INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS E OUTRAS AVENÇAS.

Pelo presente instrumento, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

a) RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Sapetuba, n.º 166, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.471.017/0001-90, com alteração e consolidação de seu contrato social em sessão de 18.11.2003 devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 29.075/04-0, neste ato representada pelo sócio, Sr. Gisvaldo de Godoi, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 3.281.680-SSP/SP e do CPF/MF n.º 045.999.008-00, doravante designada simplesmente **CEDENTE**;

b) BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede nesta Capital, na Av. Paulista nº 1728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente **CESSIONÁRIA**;

c) GISVALDO DE GODOI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº 3.281.680 SSP/SP e inscrito no CPFMF sob nº 045.999.008-00, e sua esposa, **NEUSA APARECIDA MARQUES DE GODOI,** brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade R.G. nº 4.829.551-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 252.580.118-01, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Amorim Lima, 250 – ap. 21 – Jardim Guedala, Município e Comarca de São Paulo/SP, doravante designados simplesmente **GARANTIDORES**; e

CONSIDERANDO QUE por força dos "Instrumentos Particulares de Compromissos de Venda e Compra de Lote de Terreno Urbano" ("Compromissos") celebrados com diversos promitentes compradores ("Adquirentes"), a **CEDENTE** se comprometeu a vender lotes de terreno do loteamento denominado "**TERRA NOBRE BUSSOCABA**" ("Loteamento"), aprovado pela Prefeitura Municipal de Osasco conforme Alvará n.º 579/2006, nos termos da Lei 6.766/79, a ser implementado no imóvel de sua propriedade, localizado na Avenida Dr. Kenkiti Shinomoto, s/n.º; no município de Osasco/SP, com área de 88.561,00 m2, cadastrado como contribuinte na Prefeitura Municipal de Osasco sob o n.º 99999.00.53.0001.00.000.001 e registrado na matrícula de n.º 30.903 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP;

CONSIDERANDO QUE ficou pactuado nos referidos Compromissos que o preço de aquisição de cada lote de terreno será pago em parcelas corrigidas pela variação do IGP-M/FGV e após a entrega do loteamento além da citada variação serão acrescidas de juros de 1% ao mês, gerando em favor da **CEDENTE** créditos imobiliários ("Créditos") contra os Adquirentes, os quais se encontram descritos e caracterizados no Anexo I a este instrumento que, rubricado pelas partes, dele passa a fazer parte integrante;

CONSIDERANDO QUE a **CEDENTE** se compromete a substituir os referidos Compromissos por Escrituras de Compra e Venda de Imóvel com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia ("Escrituras"), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da concessão do Termo de Vistoria de Obra ("TVO") conferido ao Loteamento, previsto para fevereiro/2008;

CONSIDERANDO QUE a **CEDENTE** manifestou a intenção de ceder os Créditos à **CESSIONÁRIA**, que manifestou a intenção de adquiri-los,

CONSIDERANDO QUE a **CESSIONÁRIA** pretende securitizar tais créditos, mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI´s), em duas séries, Sênior e Júnior, de conformidade com a Lei 9.514/97 e demais Instruções aplicáveis da Comissão de Valores Mobiliários - CVM;

RESOLVEM o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a cessão, pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, de créditos imobiliários relativos às parcelas do preço dos lotes de terreno do Loteamento do qual a **CEDENTE** é legítima titular ("Créditos"), que se encontram descritos e caracterizados no Anexo I do presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. A somatória dos saldos devedores dos Créditos objeto da presente cessão, conforme mencionados na cláusula anterior é, nesta data, de R$ **12.859.358,66 (doze milhões, oitocentos e cinqüenta e nove mil, trezentos e cinqüenta e oito reais e sessenta e seis centavos)**, valor esse que corresponde à totalidade das prestações mensais vencíveis a partir de junho de 2007, compreendendo amortização e juros, até o pagamento final do preço pelos Adquirentes, descontada a taxa de 12,68% a.a. incidente sobre os valores ajustados nos Compromissos celebrados. O valor da presente cessão, nesta data, é de R$ 12.730.765,07 (doze milhões, setecentos e trinta mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sete centavos).

2.2. Assim, por este instrumento, a **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA** a totalidade dos Créditos discriminados na cláusula primeira supra e no Anexo I, compreendendo o principal, seu reajuste monetário, juros e demais acessórios, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos Compromissos ali identificados, e posteriormente os direitos decorrentes das Escrituras oportunamente lavradas conforme os termos do Anexo V.

2.2.1. O pagamento pela presente cessão ocorrerá da seguinte forma:

a) O valor de R$ 7.078.165,34 (sete milhões, setenta e oito mil, cento e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos) será liberado pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE** mediante depósito em Conta Vinculada mencionada na Cláusula Oitava, cujos recursos ficarão aplicados em Títulos Públicos de liquidez diária, até que seja obtido o Registro Definitivo, sendo que após a obtenção do mencionado registro, a CESSIONÄRIA liberará os recursos à CEDENTE ,no prazo de 5 (cinco) dias, observada a ressalva que se segue.
Fica no entanto ressalvado que estes recursos serão liberados integralmente pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE** no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data de concessão do Registro Provisório, sendo desde já aceita pela **CESSIONÁRIA,** como garantia dessa liberação, a nota promissória mencionada na cláusula 10.5 adiante.

b) O valor de R$3.080.728,00 (três milhões, oitenta mil, setecentos e vinte e oito reais) será pago pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE** mediante crédito em conta vinculada descrita na Cláusula Oitava abaixo, liberado na forma descrita na cláusula 8.3 adiante;

c) O valor de R$ 2.571.871,73 (dois milhões, quinhentos e setenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e setenta e três centavos) será pago em CRI's Junior, cujas características encontram-se descritas na Cláusula Terceira abaixo, a serem emitidos no prazo máximo de 30 (trinta) dias da assinatura desta cessão, e serão subscritos pela **CEDENTE** e a ela entregues pela **CESSIONÁRIA** em até 5 (cinco) dias da concessão, pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, do registro provisório, sem necessidade de liquidação financeira.

2.3. Em razão da presente cessão, os Créditos descritos no Anexo I passam a pertencer à **CESSIONÁRIA** a partir desta data, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber dos Adquirentes as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competiam à **CEDENTE**, independentemente da formalização desta cessão no competente Cartório de Registro de Imóveis e perante a Câmara de Custódia e Liquidação (CETIP ou CBLC).

2.3.1. Fica desde já estabelecido que a cobrança das prestações referentes aos Créditos será efetuada por empresa a ser contratada por indicação da **CESSIONÁRIA**. O valor atual desta taxa mensal de administração do crédito ("TMA") é de R$ 16,61 (dezesseis reais e sessenta e um centavos) mensais por cada contrato, atualizada anualmente pela variação do IGP-M/FGV, no mês de janeiro. Caso a TMA, no seu valor então vigente, não seja assumida pelo próprio Adquirente por ocasião da celebração da Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel, o valor correspondente ao custo então vigente da TMA para cada contrato, multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação, será assumido pela **CEDENTE** e/ou pelos **GARANTIDORES**, em uma única parcela a ser depositada na conta corrente da Série, ou mediante desconto no valor a ser pago por ocasião do exercício da opção de venda dos CRI's Junior pela **CEDENTE** após o Acerto de Contas, conforme disposto no item 3.6 abaixo.

2.3.1.1. - A **CESSIONÁRIA** se compromete a encaminhar relatórios e/ou disponibilizar livre acesso para que a **CEDENTE** possa conferir e acompanhar o recebimento dos créditos, com vistas a promover e comprovar a aprovação de crédito para os adquirentes na modalidade de histórico de pagamento.

2.3.1.2 - Fica desde já acordado que os relatórios disponibilizados pela empresa a ser contratada pela **CESSIONÁRIA** servirão e serão aceitos incondicionalmente pela **CEDENTE** como forma de comprovação da regularidade de pagamentos para fins de aprovação de crédito e enquadramento dos adquirentes na modalidade de histórico de pagamento.

2.3.2. Caso os prêmios de seguros de Morte e Invalidez Permanente (MIP), cujo valor atual corresponde a 0,0026% sobre o saldo devedor de cada contrato de venda, não forem contratados pelos Adquirentes por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária, o valor correspondente ao custo com os prêmios de seguro relativos a cada contrato, multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação, será assumido pela **CEDENTE** e/ou pelos **GARANTIDORES**, , em uma única parcela a ser depositada na conta corrente da Série, ou mediante desconto no valor a ser pago por ocasião do exercício da opção de venda dos CRI's Junior pela **CEDENTE** após o Acerto de Contas, conforme disposto no item 3.6 abaixo.

2.3.3. A **CEDENTE** entrega, neste ato, à **CESSIONÁRIA,** as vias originais dos Compromissos com estes celebrados, com firmas reconhecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS CRI'S JUNIOR

3.1. A **CESSIONÁRIA** emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's em relação aos Créditos ora cedidos, nos termos da Lei 9.514/97 e Instrução CVM 414/04 e suas alterações, em até 30 (trinta) dias da presente Cessão. Os CRI's serão emitidos em duas séries: Sênior e Junior.

3.2. A série Junior possuirá as seguintes características:

a) Corresponderá a 20% (vinte por cento) do total dos Créditos cedidos, no montante estabelecido na alínea "c" do item 2.2.1 acima;
b) Remuneração de 12,68% ao ano e correção mensal pelo IGP-M;
c) Será subordinada à série dos CRI's Seniores, ou seja, o pagamento de sua remuneração (juros e amortização) estará condicionado aos níveis de inadimplência da carteira, a ocorrência de eventuais distratos dos Créditos, e demais disposições a serem estabelecidas no Termo de Securitização de Créditos.

3.3. A transferência dos CRI's Junior dar-se-á por meio do Sistema de Liquidação e Custódia autorizada pelo Banco Central, através da CETIP ou da CBLC, e deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis do registro provisório emitido pela CVM.

3.4. Para efeito da subscrição dos CRI's Junior, a **CEDENTE** declara que:

a) informará a **CESSIONÁRIA** e a instituição financeira associada à CETIP ou à CBLC, que irá oportunamente lhe prestar os necessários e respectivos serviços de liquidação financeira e custódia desses ativos;

b) tem conhecimento e concorda desde já com as características destes CRI's, quanto ao seu fluxo de pagamentos, índices de reajustes, taxa de juros, periodicidade de pagamentos e demais características mencionadas no Termo de Securitização;

c) em decorrência da subscrição dos CRI's, obriga-se a **CEDENTE** a assinar os correspondentes Boletins de Subscrição emitidos pela **CESSIONÁRIA**;

d) compromete-se em manter em sua tesouraria os CRI's Junior, objeto desta cessão, até que ocorra o Acerto de Contas ajustado adiante na Cláusula Nona;

3.5. Caso a Comissão de Valores Mobiliários - CVM não conceda o registro definitivo dos CRI's , a **CESSIONÁRIA** efetuará o resgate imediato destes certificados, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 414/04. Neste caso o resgate se dará contra a entrega dos créditos integrantes desta cessão (Anexo I) para a CEDENTE, a qual se obriga devolver os CRI's Junior para a CESSIONÁRIA e a recomprar os créditos que sobejarem o montante dos CRI's Junior caso os recursos tenham sido liberados à CEDENTE na forma do item 2.2.1. "a ".

3.6. A **CESSIONÁRIA,** em caráter irrevogável e irretratável, declarara e assume o compromisso e a responsabilidade de recomprar os CRI's Junior após o Acerto de Contas ajustado adiante na Cláusula Nona, à taxa de 13,75% ao ano, mediante manifestação por escrito da **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

A **CEDENTE** declara que: a) conhece os padrões de constituição de créditos estabelecidos pela **CESSIONÁRIA** à época da assinatura deste contrato, e os Créditos estão em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo III, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos Créditos, nos exatos valores e nas condições enunciadas no Anexo I; c) os Créditos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

5.1. A presente cessão será formalizada por meio da emissão, pela **CEDENTE**, de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI´s), na forma prevista na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, e segundo as minutas constantes no Anexo IV e V deste instrumento.

5.2. As CCI´s serão emitidas sobre os Créditos referidos na cláusula primeira e no Anexo I, tendo por base os Compromissos celebrados com cada um dos Adquirentes (CCI's CCV's), deverão ser custodiadas junto à Instituição Custodiante, registradas no sistema da CETIP ou da CBLC e transferidas para a **CESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste *Instrumento*.

5.3. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP ou da CBLC, obriga-se a **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA**, todas as medidas que se fizerem necessárias a tornar a presente cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes e terceiros, os quais deverão ser comunicados pela **CEDENTE** acerca da presente cessão imediatamente após a sua efetiva conclusão, através de carta registrada.

5.4. Obriga-se a **CESSIONÁRIA** a envidar os seus melhores esforços no sentido de colaborar com a **CEDENTE** para a efetiva instrumentalização das CCI´s, desde o processo de emissão, incluindo o procedimento de registro e custódia junto à instituição financeira, assim como o registro e negociação das Cédulas junto à CETIP ou à CBLC.

5.5. Todas as despesas verificadas com a emissão, custódia, registro e averbação das CCI´s *correrão por conta exclusiva da* **CEDENTE**.

5.6. Em até 60 (sessenta) dias da conclusão das obras de infra-estrutura e da concessão do "Termo de Vistoria de Obra" (TVO), a **CEDENTE** convocará os Adquirentes dos lotes de terreno para que sejam firmadas as Escrituras, na forma da minuta constante do Anexo VI, em substituição aos Compromissos relacionados aos Créditos. Lavradas as Escrituras, obriga-se a **CEDENTE** a substituir as CCI´s até então emitidas no âmbito deste instrumento (CCI's CCV's), de forma que as *CCI's passem a refletir as novas formalidades do crédito, principalmente a alienação fiduciária em* garantia (CCI's ECV's).

5.7. As CCI´s ECV's deverão ser averbadas nas matrículas dos respectivos Imóveis, às expensas dos Adquirentes ou da **CEDENTE**, no prazo improrrogável de até 60 (sessenta) dias a contar da concessão do "TVO" ao Loteamento, previsto para fevereiro/2008.

5.8. A **CESSIONÁRIA** *poderá providenciar, perante o Cartório de Registro de Imóveis* competente, a averbação do presente instrumento junto às matrículas das unidades do Loteamento relacionadas aos Créditos ora cedidos, correndo por sua exclusiva conta os custos correspondentes.

5.9. Pelo presente instrumento, a **CEDENTE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretratáveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la em todos os atos indispensáveis à emissão das CCI's sobre os Créditos ora constituídos, podendo praticar todos os atos e assinar todos os contratos que se fizerem necessários para a formalização e emissão das Escrituras de Emissão das CCI´s, assim como para o registro e custódia dos referidos títulos.

CLÁUSULA SEXTA – DA COOBRIGAÇÃO DA CEDENTE

6.1. A ***CEDENTE*** *e os* ***GARANTIDORES*** *obrigam-se solidariamente, até o Acerto de Contas* previsto na Cláusula Nona, a recomprar da **CESSIONÁRIA** os Créditos, nas hipóteses de:

a) inadimplência de qualquer Adquirente, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em mais de um dos pagamentos mensais efetuados no período anterior ao "TVO";

b) algum Adquirente possuir apontamento no SERASA;

c) rescisão contratual ou litígio acerca de qualquer característica dos recebíveis imobiliários;

d) distrato do Compromisso pelo Adquirente antes da concessão do "TVO" ao Loteamento;

e) não se efetivar o registro de qualquer Escritura, e/ou não forem averbadas as CCI´s ECV's nas respectivas matrículas das unidades do Loteamento dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias contados da concessão do "TVO";

f) constatação de que os Créditos não estão em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo III;

g) não se efetivar o registro e transferência, no âmbito da CETIP, das CCI's CCV's no prazo estabelecido no item 5.2 acima; e

h) não entregar as declarações solicitadas no Anexo VIII..

6.2. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 6.1 acima, obrigam-se a **CEDENTE** e os **GARANTIDORES** a recomprar, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias a contar da comunicação que venham a receber da **CESSIONÁRIA**, os Créditos a que se refiram, pelo valor do respectivo saldo devedor, ajustado pelo IGP-M desde a presente data até a data da recompra.

6.3. As obrigações da **CEDENTE** em relação aos Créditos objeto desta cessão, previstas na cláusula acima, limitam-se à data em que for realizada a substituição das CCI´s CCV´s pelas CCI´s ECV´s e após seus respectivos registros, conforme mencionado neste instrumento, sendo certo que a partir de então a **CEDENTE** estará desobrigada a recomprar os Créditos nas hipóteses previstas na Cláusula 6.1 acima.

6.4. Os recursos provenientes da recompra dos Créditos serão utilizados para a amortização antecipada dos CRI's Sênior.

6.5. Caso a **CEDENTE** ou os **GARANTIDORES** deixem de efetivar a recompra no prazo previsto neste instrumento, sujeitar-se-ão ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do respectivo crédito, além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, enquanto perdurar a mora na efetivação da recompra dos créditos.

6.6 O presente instrumento constitui título executivo extrajudicial, a teor do inciso II do art. 585 do Código de Processo Civil, tornando passível de execução o valor do crédito objeto da obrigação de recompra, incluindo o reajuste monetário, os juros remuneratórios e os demais acessórios pactuados nos Compromissos, bem como a multa moratória e os juros moratórios acima convencionados. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a **CEDENTE** e os **GARANTIDORES** responderão pela reparação das perdas e danos a que derem causa em razão do inadimplemento das obrigações ora assumidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

7.1. Eventuais propostas de negociação, reparcelamento, modificação de contratos, cessão de direitos, amortização extraordinária ou liquidação antecipada de valores pelos Adquirentes, que

envolvam os Créditos objeto da presente cessão, dependerão de expressa e prévia anuência da **CESSIONÁRIA,** sob pena de restar configurada a inadimplência da **CEDENTE**, bem como dos ***GARANTIDORES***, *na qualidade de coobrigados.*

7.2. Os recursos advindos das amortizações extraordinárias ou liquidações antecipadas relativos às parcelas vencíveis a partir desta data serão utilizados exclusivamente para amortização dos CRI's Sênior.

7.3. Eventuais diferenças apuradas entre o valor recebido dos Adquirentes por conta das amortizações ou liquidações e os valores devidos por conta da presente Cessão, na data da sua amortização, serão ajustados no Acerto de Contas.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONTA CORRENTE DA CESSIONÁRIA

8.1. Para vincular o direcionamento dos recursos oriundos do pagamento da presente cessão de créditos para as obras do Loteamento, assegurando-se o fluxo de recebimento dos Créditos, a **CESSIONÁRIA** abriu uma conta corrente vinculada de nº 0709891-2, junto ao **Banco ABN Amro Real S/A**, agência 0689, na qual serão depositados os valores devidos em razão da presente cessão, conforme a cláusula 2.2.1 e que será administrada pela **CESSIONÁRIA**. Os custos de contratação e manutenção da conta corrente correrão às exclusivas expensas da **CESSIONÁRIA**.

8.2. Enquanto permanecerem na conta corrente, os recursos deverão ser mantidos em aplicações de renda fixa de baixo risco, de comum escolha entre a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA,** *remanescentes, e, se houver recursos os rendimentos advindos das aplicações desses valores* pertencerão à **CEDENTE**.

8.3. Os recursos mencionados na alínea "b" do item 2.2.1 serão liberados pela **CESSIONÁRIA** sempre diretamente à **CEDENTE**, em até 3 (três) dias úteis após a apresentação do relatório de medição de obras pela empresa de engenharia independente, indicada pela **CESSIONÁRIA** e contratada diretamente pela **CEDENTE**, em valor proporcional ao montante subscrito pelos Investidores, e baseado no cronograma físico-financeiro, no Anexo II, acompanhado da declaração de cumprimento, pela **CEDENTE,** as obrigações pertinentes ao desenvolvimento do Loteamento, nos termos da legislação aplicável, tais como o correto recolhimento de tributos, cumprimento de obrigações trabalhistas, previdenciárias, etc.

8.4. Obriga-se a **CEDENTE** a cumprir o cronograma físico de construção determinado no Anexo II, *bem como a aportar todos os recursos necessários para a realização das obras do Loteamento,* caso os valores liberados pela **CESSIONÁRIA** não sejam suficientes para o cumprimento das etapas previstas no mesmo cronograma.

8.5. Obriga-se a **CEDENTE** a assumir todos os custos associados a uma eventual substituição da Empreiteira que ela **CEDENTE** contratará para a execução das obras de infra-estrutura do loteamento.

8.6. Na hipótese de verificação de atraso de obras, a **CESSIONÁRIA** somente liberará o montante equivalente ao que foi efetivamente cumprido de obras, *conforme estabelecido no relatório de* medições.

8.7. Exceto na hipótese de caso fortuito ou força maior, caso haja atraso de obras, superior a 30 (trinta) dias em relação ao cronograma físico de obras constante do Anexo II, é facultado à **CESSIONÁRIA** executar o presente contrato, ficando obrigada a **CEDENTE** a arcar com eventuais diferenças, se houver, no fluxo de recebimentos das parcelas de venda em conseqüência do atraso.

8.8. Se houver atraso ou paralisação das obras por qualquer razão, a **CESSIONÁRIA** poderá, a seu critério, promover a continuidade das obras de infra-estrutura, em conformidade com o projeto de realização do Loteamento, até sua conclusão. Para tanto, a **CEDENTE** neste ato nomeia e constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes para de representá-la em todos os contratos pela **CEDENTE** firmados com a finalidade de executar as obras de infra-estrutura do Loteamento, incluindo, mas não se limitando, a construção de áreas comuns e áreas de lazer, pavimentação, implantação de estrutura de saneamento básico e de rede de eletricidade, paisagismo, decoração das áreas comuns e tudo o mais que constar do memorial descritivo do Loteamento, podendo a **CESSIONÁRIA** celebrar e rescindir contratos, assumir obrigações, com poderes especiais para transigir, acordar, confessar, renunciar, enfim, praticar todos os atos necessários para a execução das obras.

8.9. É assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de acompanhar os trabalhos de realização das obras de infra-estrutura do Loteamento, por si ou através de representante capacitado e credenciado, por escrito, perante a CEDENTE, que deverá, a qualquer tempo, autorizar a realização de vistorias, fornecer informações e disponibilizar documentos e contratos relacionados ao Loteamento.

CLÁUSULA NONA – ACERTO DE CONTAS

9.1. As partes efetuarão um acerto de contas ("Acerto de Contas"), em até 30 (trinta) dias da lavratura e registro das Escrituras e após a auditoria dos Créditos, através do qual será calculado o valor a débito ou a crédito pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, em decorrência de: (i) eventuais valores em aberto pertinentes a obrigações de recompra pela **CEDENTE**, nos termos da Cláusula Sexta deste instrumento; (ii) taxas de administração dos Créditos e contratação de seguros que não tenham sido cobrados diretamente dos Adquirentes, conforme o previsto nas cláusula 2.3.1 e 2.3.2.

9.2. Após o Acerto de Contas e o pagamento dos valores eventualmente devidos pela **CEDENTE** e pelos **GARANTIDORES** à **CESSIONÁRIA**, o saldo remanescente apurado da conta corrente será integralmente liberado à **CEDENTE**, no prazo de dois dias úteis com o que restará quitado, automaticamente, de forma irrevogável e irretratável, o preço da presente Cessão de Créditos, assim como todas as obrigações assumidas pela **CEDENTE** e pelos **GARANTIDORES.**

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS GARANTIAS

10.1. Em garantia das obrigações assumidas pela **CEDENTE**, os **GARANTIDORES,** devidamente qualificados no item c do preâmbulo, assinam o presente instrumento na qualidade de fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais, até o Acerto de Contas mencionado na Cláusula Nona acima.

10.2. Os **GARANTIDORES** declaram estar de pleno acordo com todas as cláusulas e condições da presente Cessão, e concordam expressamente que a sua responsabilidade subsistirá até a data do Acerto de Contas, renunciando aos benefícios dos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil.

10.3. Sob pena de rescisão do presente instrumento, fica a **CEDENTE** obrigada a, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar dos eventos abaixo, dar substituto idôneo aos fiadores ou a

substituir a modalidade de garantia da presente Cessão, nas hipóteses de: a) falência ou insolvência de qualquer fiador, declarada judicialmente; b) alienação ou instituição de gravame em todos os bens de qualquer fiador.

10.4. Fica desde já convencionado que a **CEDENTE** não poderá oferecer o Imóvel objeto do Empreendimento ou os Créditos objeto da presente cessão como garantia a quaisquer outras obrigações contraídas com terceiros, especialmente a alienação do Imóvel, sob pena da incidência de multa de 20% sobre o valor total da presente cessão, e juros de 1% ao mês ou fração de mês, sem prejuízo de execução imediata da garantia pignoratícia oferecida pelos **GARANTIDORES**.

10.4.1. Fica ressalvado e excluída desta convenção a garantia hipotecária a ser dada em favor da Prefeitura Municipal do Osasco sobre os lotes 2 à 30 da Quadra H (matrículas 84.601 à 84.629 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco) à título de caução pela execução das obras de infra-estrutura, conforme condição constante do Alvará de Aprovação do Loteamento.

10.5. Neste ato, a **CEDENTE** entrega para a **CESSIONÁRIA** uma nota promissória de sua emissão no valor de R$ **12.859.358,66 (doze milhões, oitocentos e cinqüenta e nove mil, trezentos e cinqüenta e oito reais e sessenta e seis centavos)**, com vencimento à vista, devidamente avalizada pelos **GARANTIDORES**, que poderá ser apresentada, a qualquer tempo, para pagamento da recompra dos Créditos e dos demais encargos incidentes nas hipóteses contratualmente previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Obriga-se a **CEDENTE** a dar ciência da presente cessão a todos os Adquirentes, nos termos do artigo 290 do Código Civil e de conformidade com o modelo de notificação constante do Anexo VII, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura deste instrumento.

11.2. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste instrumento, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste contrato.

11.3. O descumprimento de qualquer estipulação deste contrato acarretará multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês sobre o valor da presente cessão, ressalvadas as penas específicas estabelecidas neste instrumento e a adoção de outras medidas asseguradas à **CESSIONÁRIA**.

11.4. O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhes são assegurados por este contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra parte, não constituirá novação, nem prejudicará o posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

11.5. À **CESSIONÁRIA** é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, independentemente de prévia anuência ou comunicação à **CEDENTE**, cabendo-lhe, entretanto, notificá-la da cessão havida.

11.6. As partes desde já autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão.

11.7. A **CEDENTE** nomeia a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes para atender a qualquer exigência formulada pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, podendo retificar e aditar

cláusulas deste Instrumento, retificar ou aditar a descrição dos Créditos e suas características, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

11.8. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 11 de maio de 2007.

RCN-E GODOI CONSTRUTORA LTDA.

George D. N. Verras
Diretor

Fernando Rinilha Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

GISVALDO DE GODOI

NEUSA APARECIDA MARQUES DE GODOI

Testemunhas:

Nome: Odair de Oliveira Matos
CPF nº.: CPF 518.020.908-00

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ
Oficial: Evandro da Cunha
Av. Dr. Vital Brasil, 325 - Butantã - São Paulo - SP - Cep 05503-001 - Tel. (11) 3819-1188
Reconheço por semelhança c/valor econ a firma de: NEUSA APARECIDA MARQUES DE GODOI.
São Paulo, 11 de maio de 2007.
Em Testemunho da verdade. Cód: [2007338510500500057523]
Valido somente com selo de autenticidade; Qtd 1; total R$ 4,30
"VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS"
Ailton Nascimento Souza
Escrevente Autorizado
1021AA313964

Nome: LAURA V. GODZAEZ
CPF nº.: 21772162786

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 13º SUBDISTRITO BUTANTÃ
Oficial: Evandro da Cunha
Av. Dr. Vital Brasil, 325 - Butantã - São Paulo - SP - Cep 05503-001 - Tel. (11) 3819-1188
Reconheço por semelhança c/valor econ a firma de: GISVALDO DE GODOI.
São Paulo, 11 de maio de 2007.
Em Testemunho da verdade. Cód: [2007338191047510005752]
Valido somente com selo de autenticidade; Qtd 2; total R$ 8,60
"VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS OU RASURAS"
Ailton Nascimento Souza
Escrevente Autorizado
1021AA138146

ANEXO I
RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO

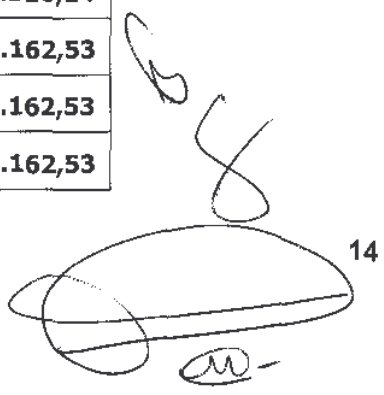
Lista dos créditos e saldos a pagar, conforme os "Instrumentos Particulares de Compromisso de Venda e Compra" celebrados com a CEDENTE pelos Adquirentes abaixo, tendo por objeto unidades do LOTEAMENTO TERRA NOBRE BUSSOCABA.

Nome / Unidade	Saldo Devedor
ABILIO AUGUSTO MOURA FILHO 15QB	**39.694,04**
ADILSON BRUNO URCINO 10QF	**42.161,20**
ADRIANA SOARES CARAMEL 10QB	**39.554,38**
ADRIANO PEREIRA MEREU 26QE	**39.188,35**
ALBERT EINSTEIN FERREIRA PIRES 41QA	**44.856,97**
ALCEDINO ALVES ROCHA 38QG	**42.162,65**
ALESSANDRA RIBEIRO BARBONALHA 21QH	**46.762,94**
ALESSANDRO DRESSANO DE SOUZA 16QF	**42.162,53**
ALEUDE ROCHA DO NASCIMENTO 3QA	**36.871,32**
ALMIR DE OLIVEIRA TELES 16QC	**46.899,04**
ANA PAULA DE MAYO CLARO 30QH	**42.162,53**
ANA PAULA SIANI 6QA	**39.687,76**
ANATOLE BURTSCHENKO JUNIOR 29QH	**42.162,53**
ANDRE LUIZ FERRAZ 1QC	**68.508,32**
ANDREA ANSELMO SOARES 5QA	**39.354,49**
ANDREA PEREIRA DINIS 28QH	**51.527,39**
ANDREIA TOLEDO DE QUEIROZ FONSECA 11QH	**46.360,83**
ANGELO DE ARAUJO FERRAZ 4QE	**7.956,18**
ANGELO DE ARAUJO FERRAZ 4QE	**32.718,80**
ANILZA MARIA ALVES SILVA 20QH	**46.723,87**
ANTONIA ANSELMO SOARES 8QB	**39.541,81**
ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA 47QF	**42.162,53**
ANTONIO CARLOS MOREIRA JUNIOR 27QF	**53.630,84**
ANTONIO HENRIQUE DE OLIVEIRA 17QC	**41.913,97**
ANTONIO JOJI MURANAKA 28QF	**88.507,63**
ANTONIO JOJI MURANAKA 29QG	**42.162,53**
ANTONIO JOJI MURANAKA 30QG	**46.983,07**
APARECIDA CIOLARI 41QG	**42.162,53**
ARISTIDES SILVEIRA 37QA	**42.962,72**

ARISTIDES SILVEIRA 3QD	41.111,46
ARISTIDES SILVEIRA 4QD	41.111,46
BENEDITO MARCHESIN TELES 12QG	42.162,65
BRAULIO BARBOSA MULLER 11QE	40.674,98
BRUNO GARCIA BOTARO 12QF	42.162,53
CARLOS ALBERTO MARQUES GARCIA 10QH	46.318,89
CARLOS CESAR CHAGAS 22QH	46.929,13
CELIA MARIA CIOLARI 44QG	42.162,10
CESAR AUGUSTO SALGUEIRO 30QF	42.162,53
CESAR AUGUSTO SIMOES 44QA	42.320,19
CLAUDIA DA SILVA LEME 26QA	49.086,51
CLAUDIA DOS SANTOS MORAIS 3QH	46.942,84
CLAUDIA REGINA ANCELLO MEDEIROS 31QF	42.162,53
CLAUDIO MARQUES GONCALVES 51QF	42.162,53
CLAUDIO MATIAS 26QF	46.463,54
CLAUDIO MATIAS 29QC	42.592,15
CLEIRE MARTINS CRYGA 6QE	40.674,90
CLEIRE MARTINS GRYGA 15QC	43.801,42
CLEIRE MARTINS GRYGA 29QE	39.188,03
CLEIRE MARTINS GRYGA 5QE	40.674,90
CLEITON GALDINO SOBRINHO 35QG	42.162,53
CLEITON GALDINO SOBRINHO 36QG	42.162,53
CLOVIS DE ANDRADE 37QE	39.188,35
CLOVIS DE ANDRADE 45QE	42.831,31
CRISTIANE BENITE 27QA	39.833,70
CRISTIANE BENITE 28QA	39.521,55
CRISTIANE MARIA MAGALHAES DA SILVA ALMEIDA 46QE	61.299,05
DARCY ANTONIO DA SILVA 49QF	42.162,10
DAVID DE SOUSA BARBOSA 14QA	40.285,58

DEBORA GUERREIRO 5QF	42.162,53
DEBORA GUERREIRO 6QF	42.162,53
DEBORA GUERREIRO 7QF	42.162,53
DIEGO LUIZ HENRIQUES 35QA	46.010,81
DIEGO LUIZ HENRIQUES 36QA	42.403,72
DULCINEIA APARECIDA PRADO RIBEIRO 35QE	39.188,35
EDGAR YUDI SHIMIZU 30QB	41.081,23
EDGAR YUDI SHIMIZU 7QC	40.446,36
EDINA APARECIDA DE FREITAS OLIVEIRA 34QF	42.162,53
EDIO DIAS DE ALMEIDA 2QF	42.162,65
EDIO DIAS DE ALMEIDA 5QG	42.162,65
EDISON ANTONIO MARTINS 6QH	46.119,20
EDITE SOUZA DOS SANTOS 8QC	40.696,09
EDNELSON HERNANDES DA SILVA 18QF	42.162,53
EDSON ALONSO LEITE 13QG	42.162,53
EDSON ALONSO LEITE 14QG	42.162,53
EDSON ALONSO LEITE 23QC	40.834,67
EDSON ALONSO LEITE 39QG	42.162,53
EDSON ALONSO LEITE 40QG	42.162,53
EDSON YOSHIO YANO 12QE	40.675,15
EDUARDO CHERUTTI 57QG	42.162,53
EDUARDO CORREA 37QF	42.162,53
EDUARDO PEDROSO BATISTA 52QG	42.162,53
EDUARDO TADEU DELMASCHIO CHAVES 39QF	42.162,53
EDUARDO TADEU DELMASCHIO CHAVES 40QF	42.162,53
ENITO DA SILVA ABADE 28QC	43.127,56
ENITO DA SILVA ABADE 48QA	43.054,57
ENITO DA SILVA ABADE 48QG	42.162,53
ENITO DA SILVA ABADE 49QG	42.162,53

ENRICO CASTELLANO 10QE	24.512,16
ENRICO CASTELLANO 31QB	24.758,68
ENRICO CASTELLANO 32QB	24.760,50
ENRICO CASTELLANO 33QB	25.705,07
ENRICO CASTELLANO 34QB	27.639,09
ENRICO CASTELLANO 7QE	24.512,16
ENRICO CASTELLANO 8QE	24.512,16
ENRICO CASTELLANO 9QE	24.512,16
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 13QD	41.110,89
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 14QD	51.649,09
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 16QE	40.674,98
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 17QE	40.674,98
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 18QE	40.674,98
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 19QE	40.636,68
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 30QE	39.188,35
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 31QE	39.188,35
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 32QE	39.188,35
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 33QE	39.169,72
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 45QA	41.496,00
ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES 46QA	43.679,73
EVERALDO DOS ANJOS SANTOS 50QF	42.162,53
FABIANO DE SOUSA ROCHA 18QH	46.643,43
FABIANO YAMAMOTO 16QB	42.644,06
FABIANO YAMAMOTO 17QB	52.057,57
FERNANDO CARDOSO AMARAL 46QF	42.162,53
FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 22QC	41.316,14
FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 25QG	42.162,53
FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 26QG	42.162,53
FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 27QG	42.162,53



FERNANDO DE NICOLA JUNIOR 28QG	42.162,53
FERNANDO LUIZ FERREIRA 9QF	42.162,53
FERNANDO MARQUES CONTE 13QF	42.162,53
FERNANDO MARQUES CONTE 14QF	42.162,53
FRANCISCO JOSE SIQUEIRA TAVARES 2QB	39.907,84
FRANCISCO JOSE SIQUEIRA TAVARES 3QB	39.800,94
GELSON GALDINO VIEIRA 51QG	42.162,53
GERSON DE SOUZA SANTOS 9QH	42.162,53
GILDO VALERIO DOS SANTOS 42QA	42.266,32
GLAUCO TELLY DE SOUZA 9QB	39.541,81
HELCIO CARLOS CARDOSO 15QF	42.162,53
HELIO CESAR ALCARA 3QE	40.674,98
HELIO MONTEIRO DA SILVA 26QH	42.162,53
HELIO MONTEIRO DA SILVA 27QH	42.162,53
HENRIQUE RODRIGUES DO NASCIMENTO 9QC	39.601,97
HERMES OLIVEIRA FRANCA 23QG	42.162,53
HERMES OLIVEIRA FRANCA 24QG	42.162,53
ISMAEL FERRAZ 58QG	42.162,53
IVALDO PRADO RIBEIRO 36QE	39.188,35
IVONILDE SOARES DE SOUZA SANTANA 24QB	41.057,86
JANE MARIA RODRIGUES FERREIRA 34QG	42.162,53
JANE ZANONE TORRES 21QA	39.446,63
JANE ZANONE TORRES 22QA	39.711,98
JANETE ELIAS 1QF	51.528,52
JEAN APARECIDO DE AGUIAR 33QG	42.162,53
JEAN MARCIO SILVESTRE 28QE	39.188,35
JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA 1QD	47.987,28
JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA 2QD	42.996,44
JOANA REZENDE RIBEIRO 7QD	41.110,77

JOAO CARLOS GREGORIO 20QE	40.674,98
JOAO CESAR TAVARES 17QH	46.602,14
JORDAO TEIXEIRA DE SOUZA 17QF	42.162,35
JOSE FRANCISCO PARRA LOPEZ 12QA	40.467,34
JOSE HENRIQUE SACO 3QG	42.162,53
JOSE HENRIQUE SACO 4QG	42.162,53
JOSE LINO DE MENDONCA DE FREITAS 19QC	41.313,03
JOSE MARQUES 2QE	40.674,98
JOSE MARTINS PEREIRA 21QG	32.704,54
JOSE MARTINS PEREIRA 37QG	32.704,53
JOSEFA ANSELMO SOARES 24QA	-
JOYCE FARIAS JANUARIO 5QC	39.655,18
JOYCE FARIAS JANUARIO 6QC	40.267,56
JULIO CESAR SACRAMENTO 43QG	42.162,65
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 26QC	41.628,68
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 27QC	41.881,22
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 53QG	42.162,65
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 54QG	42.162,65
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 55QG	42.162,65
JURANDI LUIZ DA SILVA FILHO 56QG	42.162,65
JUSCELINO OLIVEIRA DOS SANTOS 32QA	43.238,33
KATIA PIRES DOS SANTOS FREIRE 2QH	52.371,01
KATIA SIRLENE POLIDO LIMA 34QE	39.187,96
KLEBER NISHIMURA BOLZONI 24QC	41.437,85
KLEBER NISHIMURA BOLZONI 25QC	41.604,70
KLEBER NISHIMURA BOLZONI 7QA	39.333,96
KLEBER NISHIMURA BOLZONI 8QA	39.255,94
LEONARDO MUNARI DE LIMA 22QB	39.409,15
LEONARDO MUNARI DE LIMA 23QB	39.415,20

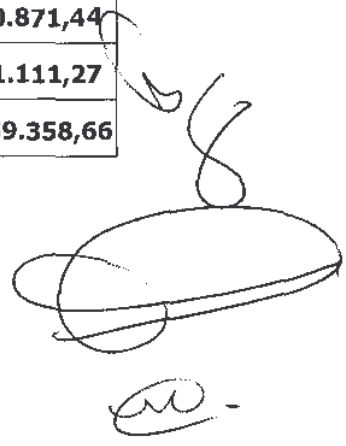
LEOPOLDO TUKAMOTO 15QA	39.848,17
LINDINALVA DA SILVA 31QA	40.559,23
LUCIANA LACERDA CARDOSO DE SOUSA 24QH	27.864,68
LUCIANA LACERDA CARDOSO DE SOUSA 25QH	27.864,68
LUCIENE SANTANA RODRIGUES 20QA	40.121,56
LUCIENE SOUZA CAMBUIM PORTO 29QA	40.670,01
LUCIENE SOUZA CAMBUIM PORTO 30QA	40.339,38
MARCELO EDISON ROSA 4QB	23.795,20
MARCELO EDISON ROSA 5QB	23.802,40
MARCELO MATSUSATO 20QC	41.458,76
MARCELO MATSUSATO 31QG	48.773,53
MARCELO OTAVIANO TOLEDO 33QA	46.291,11
MARCELO SILVA DO AMARAL 42QF	42.162,65
MARCELO SILVA DO AMARAL 43QF	42.162,65
MARCOS ANTONIO SACO 17QG	42.162,65
MARCOS ANTONIO SACO 18QG	42.162,65
MARCOS ANTONIO SACO 19QG	42.162,65
MARCOS ANTONIO SACO 20QG	42.162,65
MARCOS NASCIMENTO MARTINS 29QF	42.162,65
MARCOS PASTOR GONZALEZ 7QH	42.162,65
MARCOS PASTOR GONZALEZ 8QH	42.162,65
MARCOS ROBERTO DA SILVA 7QG	42.162,65
MARCOS ROBERTO DA SILVA 8QG	42.162,65
MARGARIDA MARIA DE ANDRADE 38QE	39.187,96
MARIA APARECIDA DOS SANTOS 9QA	39.524,09
MARIA CRISTINA MONICI NUNES 1QB	48.265,96
MARIA DE FATIMA VIANA DA SILVA 25QF	50.225,61
MARIA ELZA OLIVEIRA DA SILVA ALMEIDA 14QH	46.483,02
MARIA TERESA MENDONCA DE FREITAS 11QC	39.467,48

MARIA TERESA MENDONCA DE FREITAS 18QC	41.652,67
MARILSA ARIOZI 38QA	44.860,87
MARIO LUIZ CONCILIO 5QD	41.111,27
MARIO LUIZ CONCILIO 6QD	41.111,27
MARISTELA GONCALVES 21QF	25.408,35
MARISTELA GONCALVES 22QF	42.162,65
MARISTELA GONCALVES 23QF	42.162,65
MARTA MARIA RONCONE CANIN 16QD	50.029,69
MAURO CESAR MOIA 22QG	25.408,35
MAURO CESAR MOIA 2QA	41.380,35
MEIRON LIMA DE OLIVEIRA 13QA	40.251,91
MELQUESEDEQUE TADEU MORAIS 4QF	42.162,65
MIRIAM DE LOURDES GONCALVES 21QC	25.002,44
MIRIAM DE LOURDES GONCALVES 54QF	42.162,65
MIRIAM DE LOURDES GONCALVES 55QF	51.528,46
MIRIAN TEIXEIRA DE SOUZA SANTANA 11QF	42.162,65
MONICA APARECIDA SAMPAIO 1QE	53.357,86
MURILO CARDOSO CORSO ROSSI 46QG	42.162,65
MURILO CARDOSO CORSO ROSSI 47QG	42.162,65
MURILO CARDOSO CORSO ROSSI 50QG	42.162,65
NEIDE MARIA CIOLARI PEREIRA 45QG	42.162,65
NELIO BARBARA DA SILVA JUNIOR 19QF	42.162,65
NELIO BARBARA DA SILVA JUNIOR 20QF	42.158,30
NELSON ALVES DA ROCHA TEZIN DALL OCA 15QG	42.162,65
NELSON ALVES DA ROCHA TEZIN DALL OCA 16QG	25.408,35
NELSON XAVIER DE OLIVEIRA 10QA	39.563,35
NELSON XAVIER DE OLIVEIRA 11QA	39.396,50
NEUZA MARIA SACRAMENTO PORTELLA 42QG	42.162,60
NILSON CAMILO DE OLIVEIRA 18QA	39.681,46

NILTON AKIRA OGATA 59QG	42.162,65
NILTON AKIRA OGATA 60QG	51.528,46
NIVAL ISRAEL DE SOUZA 24QF	42.162,65
NORBERTO DE SOUZA 11QG	42.162,65
ODELIO ANTONIO DE LIMA 18QB	43.138,60
ODELIO ANTONIO DE LIMA 19QB	40.465,96
ODELIO ANTONIO DE LIMA 20QB	39.409,40
ODELIO ANTONIO DE LIMA 21QB	39.409,40
OLUFEMI OMOTAYO ELUGBAJU 43QA	42.141,80
PATRICIA ANTONINA RIBEIRO 15QD	47.829,74
PATRICIA APARECIDA MONTES BALDASINI 13QH	46.441,27
PATRICIA CHAVES DE ALMEIDA 14QC	39.455,98
PAULA ROBERTA VIEIRA 32QF	42.162,65
PAULA ROBERTA VIEIRA 33QF	42.162,65
PAULO FREITAS DE PAULA 19QH	42.162,65
PAULO LUIS CURTO GANDARA 23QA	39.937,84
PAULO ROBERTO MACEDO ALVES 10QG	42.162,65
PAULO ROBERTO MACEDO ALVES 9QG	42.162,65
PAULO ROGERIO DE MEDEIROS PACHECO 6QB	23.813,10
PAULO ROGERIO DE MEDEIROS PACHECO 7QB	23.822,11
PAULO SERGIO PRIETO 3QF	42.162,65
PEDRO GUERREIRO FILHO 8QF	42.162,73
PEDRO PEREIRA DE SOUZA 19QA	39.783,40
RACHEL CRISTINA PALOMARES GUIMARAES 10QD	41.111,27
RACHEL CRISTINA PALOMARES GUIMARAES 11QD	41.111,27
RACHEL CRISTINA PALOMARES GUIMARAES 12QD	41.111,27
RACHEL CRISTINA PALOMARES GUIMARAES 9QD	41.111,27
RACHEL TIEPOLO DE OLIVEIRA 15QH	41.044,01
RAFAEL CARQUEIJO GOUVEIA 47QA	43.471,70

RAFAEL RICARDO DE LIMA BARROS 12QB	39.571,79
RAFAEL RICARDO DE LIMA BARROS 13QB	39.584,20
RAIMUNDO TEIXEIRA DOS SANTOS 12QH	46.401,85
REBECA CESAR CAMARGO 24QE	49.595,52
REBECA CESAR CAMARGO 4QH	46.077,39
REBECA CESAR CAMARGO 5QH	46.091,66
REGINA APARECIDA FELIPE DA SILVA 22QE	40.675,78
REGINALDO SAO BERNARDO DE OLIVEIRA 25QB	41.063,36
RENATA AMANDA IDALINO MORENO 48QF	42.162,65
RENATA SOARES SANTANA 11QB	26.104,79
RENATO CESAR MARTINS 1QG	51.528,46
RICARDO BATISTA DA SILVA 2QC	42.008,27
RICARDO BATISTA DA SILVA 3QC	41.127,88
ROBERTO VALERIANO RODRIGUES 13QE	40.675,30
ROBERTO VIEIRA MONTEIRO 35QF	42.162,65
RODRIGO APARECIDO NUNES DOS SANTOS 25QA	39.604,14
RODRIGO LUIZ FERRAZ 25QE	47.659,51
ROGERIO GONCALVES NIGRI 27QE	39.187,96
ROODY RONYS DE OLIVEIRA 34QA	-
ROODY RONYS DE OLIVEIRA 38QF	42.162,65
ROSEMEIRE DE CASSIA PEREZ SATO 32QG	42.341,07
ROSENI DE OLIVEIRA SANTANA 15QE	40.675,30
SAMUEL REIS 23QH	47.647,20
SANDRA FABRETTI 53QF	42.162,65
SEICHIRO OTSUICHI 43QE	39.142,46
SEICHIRO OTSUICHI 44QE	39.142,46
SIBELE RODRIGUES DO AMARAL 4QA	36.889,06
SILVIA RODRIGUES DE JESUS 14QE	40.675,51
SILVIO NAKAHIRA 16QA	39.371,22

SILVIO NAKAHIRA 17QA	39.650,45
SILVIO NAKAHIRA 39QE	39.142,46
SILVIO NAKAHIRA 40QE	39.142,46
SIMONE CORREA GASPARRI 41QF	42.160,17
SONIA CRISTINA FLORIO 52QF	42.162,65
SULENE MORETO NOVAES BARROS 26QB	41.146,82
SULENE MORETO NOVAES BARROS 27QB	40.992,39
SULENE MORETO NOVAES BARROS 28QB	41.075,77
SULENE MORETO NOVAES BARROS 29QB	41.078,01
TATIANE SILVA IMAMURA PEREIRA 44QF	42.162,65
TEREZA OLIVEIRA BARBOSA 12QC	39.553,98
TEREZA OLIVEIRA BARBOSA 13QC	39.667,07
ULISSES RICARDO ROMAO 2QG	42.162,65
VALDECIR APARECIDO CAPELIN 16QH	46.563,29
VANDERLEI APARECIDO DA SILVA 6QG	42.162,65
VIDAL MANUEL NEVES 41QE	39.142,46
VIDAL MANUEL NEVES 42QE	39.142,46
VINICIUS SOUZA DE OLIVEIRA 45QF	42.162,65
WAGNER BORGHETTI 39QA	44.229,95
WAGNER BORGHETTI 40QA	43.348,78
WILLIAN PEREIRA DA SILVA 36QF	42.162,65
WILSON CESAR MACIEL 4QC	40.871,44
ZELINDA APARECIDA DOMINGUES SILVA PINHEIRO 8QD	41.111,27
TOTAL GERAL	12.859.358,66



ANEXO II
CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

Parcelas	0	1	2	3	4	5
Mês	Mar-07	Apr-07	May-07	Jun-07	Jul-07	Aug-07
TOTAL MÊS A MÊS (%)	0.00%	0.53%	4.47%	11.02%	14.98%	22.69%
TOTAL ACUMULADO (%)	0.0%	0.53%	5.00%	16.02%	31.00%	53.69%
TOTAL REMANECENTE* (%)	0.0%	0.53%	4.49%	11.60%	17.84%	32.88%
TOTAL LIBERAÇÃO (R$)	0.00	16,327.86	137,708.54	339,496.23	461,493.05	699,017.18
SALDO DA CESSÃO (R$)	3,080,728.00	3,064,400.14	2,926,691.60	2,587,195.37	2,125,702.32	1,426,685.14

Parcelas	6	7	8	9	TOTAL
Mês	Sep-07	Oct-07	Nov-07	Dec-07	
TOTAL MÊS A MÊS (%)	16.37%	18.26%	5.22%	6.46%	100.00%
TOTAL ACUMULADO (%)	70.06%	88.32%	93.54%	100.00%	100.00%
TOTAL REMANECENTE* (%)	35.35%	60.99%	44.69%	100.00%	
TOTAL LIBERAÇÃO (R$)	504,315.17	562,540.93	160,814.00	199,015.03	3,080,728.00
SALDO DA CESSÃO (R$)	922,369.96	359,829.03	199,015.03	0.00	

ANEXO III

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO	
PERFIL DO CLIENTE	
Destinação	**Os financiamentos somente serão destinados a pessoas físicas**
Idade total máxima	**A idade do solicitante somada ao prazo de financiamento deverá ser inferior a 70 anos e 6 meses**
Tempo de Emprego	**Se assalariado: até 1 ano no emprego atual, deve comprovar 3 anos no emprego anterior , na análise do tempo de emprego deve-se considerar a continuidade profissional do requerente. Se autônomo ou Sócio-proprietário: deve comprovar no mínimo 3 anos na atividade**
Histórico de pagamentos	**A aprovação do crédito do cliente poderá ser efetuada com base no seu histórico de pagamento, desde que se comprove pelo menos 12 meses de pagamentos nas seguintes condições : - Todas as prestações vencidas deverão estar pagas na data da análise; - Não existir prestações pagas com atraso superior a 30 dias. - Não ter havido renegociação do contrato.- No momento da aquisição do crédito o Adquirente não poderá ter parcelas em atraso. – O histórico de pagamento dos 12 últimos meses reflita a capacidade de pagamento das parcelas vincendas**
FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
Comprometimento de Renda	**A relação entre o valor da parcela do empréstimo e a renda mensal bruta do requerente não deve exceder a 25%**
Valor máximo de Financiamento	**Até R$500.000,00 (*)**
Valor Mínimo de Financiamento	**R$ 20.000,00**
LTV máximo de financimanto	**Limitado a 80% do valor de avaliação ou valor de compra e venda do imóvel, o que for menor**
Prazo Máximo de Financiamento	**Até 240 meses**
Prazo Mínimo Remanescente	**12 meses**
Nº Máximo de compradores	**02 (**)**
Nº de renegociações do contrato	**00**
Sistema de Amortização	**Tabela Price**
Taxa de Juros efetiva	**1% a.m.**
Índice de correção dos contratos	**IGP-M (FGV) – com periodicidade de reajuste mensal**
Restrição Credit Bureau	**O requerente e o co-obrigado não deve apresentar restrições no SERASA, ou outro sistema similar**

OBS: Através das informações prestadas, o Adquirente deverá comprovar regularidade do cadastro e capacidade financeira compatível com os encargos mensais.	
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	
Valor de Avaliação do Imóvel	**Até R$ 1.000.000,00 (*)**
Validade da Avaliação	**Até 6(seis) meses da sua expedição**
Seguros	**Requerido do imóvel pelo valor de avaliação (DFI) e de vida dos compradores pelo valor do empréstimo (MIP) (***)**
Imóvel	**Performado / Lotes**
Registro nos Cartórios de Imóveis	**Deve já estar registrado na matrícula do imóvel o contrato de compra e venda, a alienação fiduciária, e a CCI (Cédula de Crédito Imobiliário)**
Forma de Aquisição	**Através de CCI, cuja negociação dar-se-á via sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado pelo Banco Central do Brasil. Sendo que a aquisição dar-se-á a cada lote mínimo de R$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais)**
NOTAS EXPLICATIVAS	
(*) *Atualmente nossa apólice de seguro oferece cobertura para MIP para valores de financimento até R$ 730.000,00; para DFI a cobertura é limitada até R$ 1.000.000,00* **(**) *Somente será aceito a composição de marido e esposa, ou casais que declarem união estável*** **(***) *A aceitação do crédito está sujeita a aceitação da seguradora quanto a eventuais doenças pré-existentes***	

ANEXO IV
ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI COM LASTRO NOS COMPROMISSOS DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular, **RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Sapetuba, n.º 166, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.471.017/0001-90, com alteração e consolidação de seu contrato social em sessão de 18.11.2003 devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n.º 29.075/04-0, neste ato representada pelo sócio, Sr. Gisvaldo de Godoi, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 3.281.680-SSP/SP e do CPF/MF n.º 045.999.008-00, resolve firmar a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

Para fins desta Escritura de Emissão as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

ADQUIRENTE(S): devedores dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS objeto dos contratos;

CCI(S): Cédula(s) de Crédito(s) Imobiliário(s) emitidas pela EMISSORA por meio desta Escritura de Emissão, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativas do CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

CONTRATO(S): compromisso(s) de compra e venda de unidade(s) imobiliária(s), com pagamento a prazo, firmado(s) entre a EMISSORA e o(s) ADQUIRENTE(S), cujos montantes individuais, devedores, prazos, formas de atualização, vencimentos, bem como demais elementos identificativos encontram-se discriminados no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO, os quais se consideram como se aqui estivessem transcritos.

CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S): direitos de crédito oriundo(s) do(s) CONTRATOS. A(s) CCI(S) representa(m) o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), o qual incluem o principal, todos os seus respectivos acessórios, incluindo juros, taxas de correção, prêmios de seguros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) ADQUIRENTE(S), tal como acordado nos respectivos CONTRATOS.

EMISSORA: RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA., EMISSORA da(s) CCI(S) descrita(s) no Anexo I à ESCRITURA DE EMISSÃO.

ESCRITURA DE EMISSÃO: a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário da (Nome da Incorporadora)

IMÓVEL(IS): imóvel(is) objeto do(s) Contrato(s), imóvel(is) este(s) descrito(s) no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: (Razão Social, CNPJ, e endereço)

INVESTIDORES: futuros titulares da(s) CCI(S) objeto desta ESCRITURA DE EMISSÃO, mediante a aquisição da(s) mesma(s) por meio de negociação através do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA para negociação das CCI'S.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 A EMISSORA é titular do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) oriundo do(s) CONTRATO(S).

2.2 Pela presente ESCRITURA DE EMISSÃO, a EMISSORA emite a(s) CCI(S) discriminada(s) no Anexo I e, para este efeito, vincula cada CRÉDITO IMOBILIÁRIO a uma respectiva CCI, conforme relação constante do Anexo I.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1 Quantidade de Títulos
É (são) emitida(s) XX(extenso) CCI(S).

3.2 Prazo e Vencimento
A(s) CCI(S) terá(ão) o(s) prazo(s) e a(s) data(s) de vencimento(s) individualizado(s) no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.3 Forma
A(s) CCI(s) são emitida(s) sob a forma escritural.

3.4 Séries e Números
A Emissão é realizada em 01 (uma) série de nº [•] , composta da(s) CCI(s) de nº(s) [•] a [•], individualizada(s) no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.5 Negociação
A(s) CCI(S) será(ão) registrada(s) para negociação na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registros e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela EMISSORA para negociação da(s) CCI(S).

3.6. Custódia
A(s) CCI(S) será(ão) custodiadas na INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE. Os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Registro e Custódia de Crédito Imobiliário, registrado no ___ Cartório de Títulos e Documentos da Capital, serão automaticamente assumidos pelo titular da(s) CCI(S) por ocasião de sua aquisição/negociação.

3.7 Amortização Programada
Vencimento(s) constante do(s) CONTRATOS(s), conforme descrito no Anexo I.

3.8 Local de Pagamento
O(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) representado(s) pela(s) CCI(S) deverá(ão) ser pago(s) por meio de boletos bancários pelo(s) ADQUIRENTE(S) em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) INVESTIDOR(ES) da(s) CCI(S).

3.9 Encargos Moratórios
Encargos moratórios constantes do(s) CONTRATO(S), conforme descrito no Anexo I.

3.10 Forma de Reajuste
Forma de reajuste constante do(s) CONTRATO(S), conforme descrito no Anexo I.

3.11 Substituição de Índice
A sistemática de substituição de índice prevista no(s) CONTRATO(S), conforme descrito no Anexo I.

3.12 Multas
A(s) multa(s) constante(s) do(s) CONTRATO(S), conforme descrito no Anexo I

3.13 Cobrança da(s) CCI(S)
A cobrança dos créditos representados pelas CCI'S obedecerá à forma estabelecida nos respectivos CONTRATOS.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DAS CCI´S PELA EMISSORA

4.1 A cessão do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) mediante a negociação da(s) CCI(S) por meio de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil abrange(m) todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à EMISSORA na forma do(s) CONTRATO(S) e desta ESCRITURA DE EMISSÃO, incluindo todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S).

4.2 A EMISSORA se responsabiliza neste ato perante os INVESTIDORES, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade, e correta formalização do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), declarando que o mesmo se encontra perfeitamente constituído e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pela EMISSORA no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO. A EMISSORA declara expressamente, que:

a) é senhora e legítima proprietária do(s) IMÓVEL(IS) correspondente ao(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), IMÓVEL(IS) o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais;

b) o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), não foi objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;

c) o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), não é objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;

d) 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 e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S);

e) a totalidade do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) vem sendo paga em dia pelo respectivo ADQUIRENTE, não havendo nenhuma parcela desse CRÉDITO IMOBILIÁRIO vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) ADQUIRENTE(S) tenha sido efetuado;

f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;

g) as cláusulas do CONTRATO que representa o CRÉDITO IMOBILIÁRIO são padronizadas e não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;

h) o Imóvel referente ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente e possui autorização da Prefeitura Municipal local;

i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial relativos ao IMÓVEL correspondente ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o CRÉDITO IMOBILIÁRIO, seja quanto à existência do crédito na forma indicada no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO, à validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;

j) esta emissão de CCI é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931/04, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente ESCRITURA DE EMISSÃO.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

5.1 Até que a(s) CCI(S) seja(m) repassada(s) para os INVESTIDORES, a gerência da cobrança do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) é de responsabilidade da EMISSORA, que para tanto promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da(s) CCI(S) para os INVESTIDORES, os pagamentos feitos pelos ADQUIRENTES serão efetuados em conta própria dos INVESTIDORES, devendo a EMISSORA proceder à notificação dos ADQUIRENTES com vistas a informá-los sobre o procedimento de pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) não exime a EMISSORA do seu encargo de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que as CCI(S) seja (m) repassada (s) aos INVESTIDORES.

5.2 A EMISSORA se obriga a entregar a presente ESCRITURA DE EMISSÃO na INSTITUIÇÃO CUSTIDIANTE para que a mesma a mantenha sob sua custódia e efetue o registro na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP ou qualquer outra câmara integrante de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

5.3 A EMISSORA declara que está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitada por qualquer INVESTIDOR.

CLÁUSULA SEXTA – DOS CUSTOS E DESPESAS

6.1 São de responsabilidade exclusiva da EMISSORA todas as despesas relativas à(s) averbação(ões) desta ESCRITURA DE EMISSÃO nos competentes Registros de Imóveis, na(s) respectiva(s)

matrícula(s) do(s) IMÓVEL(IS) objeto do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S), e do seu registro na INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO AOS INVESTIDORES

7.1 A EMISSORA se obriga a indenizar os INVESTIDORES caso, por qualquer razão, o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) não venha(m) a corresponder ao(s) valor(es), conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pela EMISSORA neste instrumento e no Anexo I a esta ESCRITURA DE EMISSÃO.

CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

8.1 A EMISSORA desde já autoriza os INVESTIDORES a negociar a(s) CCI(S) de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros o(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) representado pelas mesmas.

8.1.1 A cessão do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) representado(s) pela(s) CCI(S) implica automática transmissão dos seus direitos e obrigações, assim como da(s) respectiva(s) garantia(s) ao cessionário da(s) CCI(S), sub-rogando-o em todos os direitos representados pela(s) CCI(S).

8.1.2 A cessão da(s) CCI(S) será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da(s) CCI(S) quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

8.2 É expressamente vedado à EMISSORA ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente ESCRITURA DE EMISSÃO.

8.3. A quitação do crédito representado pela(s) CCI(s) será outorgada pelo INVESTIDOR, e deverá ser entregue ao ADQUIRENTE, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que o INVESTIDOR era o atual credor da CCI.

8.4. Por força dos CONTRATOS, compete à EMISSORA outorgar aos ADQUIRENTES a escritura definitiva de compra e venda dos IMÓVEIS, com constituição de alienação fiduciária em garantia, após a conclusão das obras de infra-estrutura do loteamento e concessão do TVO – Termo de Vistoria de Obra.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta ESCRITURA DE EMISSÃO 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.

9.2 A presente ESCRITURA DE EMISSÃO é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a EMISSORA e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do(s) CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S) representado pela(s) CCI(S), bem como das obrigações delas oriundas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 20 da Lei 10.931/2004, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas no(s) CONTRATO(S) respectivo(s).

9.4 Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta ESCRITURA DE EMISSÃO, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A EMISSORA firma esta ESCRITURA DE EMISSÃO, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [data]

RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA

TESTEMUNHAS:

1. Nome:
   RG
   CPF

2. Nome:
   RG
   CPF

ANEXO I À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA XXXX

INDIVIDUALIZAÇÃO DA(S) CCI(s) E DESCRIÇÃO DOS RESPECTIVOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: XX/XX/0X

SÉRIE	XXXX	**NÚMERO**	XXX	**INTEGRAL/FRACIONÁRIA**	INTEGRAL

1.DEVEDOR					
NOME: XXXXX					
Nº CPF/MF	**XXXXXXXX**	**Nº IDENTIDADE**	**XXXXXXX**	**EMISSOR**	**XXXXX**
NACIONALIDADE	**XXXXX**	**ESTADO CIVIL**	**XXXXX**	**PROFISSÃO**	**XXXX**
REGIME DE CASAMENTO	**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**				
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
Nº CPF/MF	**XXXXXXXXXX**	**Nº IDENTIDADE**	**XXXXXXXX**	**EMISSOR**	**XXXXXXXXX**

ENDEREÇO RESIDENCIAL	**XXXX**						
COMPLEMENTO	**XXXX**	**CIDADE**	**São Paulo**	**UF**	**SP**	**CEP**	**XXX**

2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
EMPREENDIMENTO	**XXXXXXXX**						
ENDEREÇO	**XXXXXXX**						
COMPLEMENTO	**XXXXXX**	**CIDADE**	**XXXX**	**UF**	**X**	**CEP**	**XXXX**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	**XXXXX**						
Nº MATRÍCULA	**XXXX**	**CARTÓRIO**	**XXXXXX**				
TÍTULO AQUISITIVO	**Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda**	**DATA AQUISIÇÃO:**	**XXXX**				

3.GARANTIA					
GARANTIA REAL	**SIM**	**MODALIDADE DE GARANTIA**	**Alienação Fiduciária**		

4.VALOR DO CRÉDITO (Vincendo) : R$

5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO					
VALOR JÁ PAGO	**R$XXX**	**VALOR TOTAL CONTRATADO**	**R$ XXXX**		
PRAZO	**XX meses**	**DATA INICIAL**	**XX/XX/200X**	**DATA FINAL**	**XX/XX/200X**
FORMA DE PAGAMENTO: XX parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ XXXX com 1º vencimento em XX/XX/200X.					
TAXA DE JUROS EFETIVA	**12.68% a.a.**	**TAXA DE JUROS NOMINAL**	**12% a.a.**		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	**IGP-M – FGV**	**FORMA DE REAJUSTE**	**Mensal e cumulativa**		
JUROS MORATÓRIOS	**1% a.m.**	**MULTA MORATÓRIA**	**2%**		
INDICE SUBSTITUTO	**Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º.IPC (FIPE)**				

6. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

ANEXO V
ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI COM LASTRO NAS ESCRITURAS DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular, **RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA**, neste ato representada por seus Diretores, na forma de seu Contrato Social, resolvem firmar a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

Para fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

ADQUIRENTE(S): devedores dos créditos imobiliários objeto dos Contratos;

CCI(s): Cédula(s) de Crédito(s) Imobiliário(s) emitidas pela EMISSORA por meio desta Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa(s) do Crédito Imobiliário.

CONTRATO(S): escritura(s) pública(s) ou instrumento(s) particular(res) com força de escritura pública de compra e venda de unidade(s) imobiliária(s) com alienação fiduciária em garantia, com pagamento a prazo, firmado(s) entre a EMISSORA e o(s) ADQUIRENTE(ES), para o(s) financiamento(s) de natureza imobiliária, cujo(s) montante(s) individual(is), devedor(es), prazo(s), forma(s) de atualização, vencimentos, bem como demais elementos identificativos encontram-se discriminados no Anexo I desta Escritura de Emissão, o qual se consideram como se aqui estivessem transcritos.

CRÉDITO(S) IMOBILIÁRIO(S): direitos de crédito oriundos do(s) **CONTRATO(S)**, incluindo a alienação fiduciária em garantia. A(s) CCI(s) representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) inclui(em) o principal, todos os acessórios, incluindo juros, taxas de correção, prêmios de seguros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) ADQUIRENTE(ES), e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado no(s) respectivo(os) Contrato(s).

EMISSÃO: emissão privada de CCI pela EMISSORA, de que trata a presente Escritura de Emissão.

EMISSORA: RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA, emissora da(s) CCI(s) descrita(s) no Anexo I desta Escritura de Emissão.

ESCRITURA DE EMISSÃO: o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário da RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.

IMÓVEL(IS): imóvel(is) objeto do(s) Contrato(s), imóvel(is) este(s) descrito(s) no Anexo I desta Escritura de Emissão.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: (RAZÃO SOCIAL, CNPJ E ENDEREÇO).

INVESTIDORES: futuros titulares da(s) CCI(s) objeto desta Escritura de Emissão, mediante aquisição da(s) mesma(s) por meio de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA para a negociação das CCIs.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 A EMISSORA é titular do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) oriundo do(s) Contrato(s).

2.2 Pela presente Escritura de Emissão, a EMISSORA emite a(s) CCI(s) discriminada(s) no Anexo I e, para este efeito, vincula cada Crédito Imobiliário a uma respectiva CCI, conforme relação constante do Anexo I.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA(S) CARACTERÍSTICA(S) DA(S) CCI(S)

3.1 Quantidade de Títulos
É(São) emitida(s) XX (extenso) CCI(s).

3.2 Prazo e Vencimento
A(s) CCI(s) terá(ão) o(s) prazo(s) e a(s) data(s) de vencimento(s) individualizado(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.3 Forma
A(s) CCI(s) será(ão) emitida(s) sob a forma escritural.

3.4 Série e Número(s)
A Emissão é realizada em 01 (uma) série de nº [x], composta da(s) CCI(s) de nº(s) [x] A [x], individualizada(s) no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.5 Negociação
A(s) CCI(s) será(ão) registrada(s) para negociação na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela EMISSORA para negociação das CCIs.

3.6. Custódia
A(s) CCI(s) será(ão) custodiadas na Instituição Custodiante. Os direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Registro e Custódia de Cédulas de Crédito Imobiliário, registrado no [x] Oficial de Registro de Títulos e Documentos – Capital / SP, sob o nº [x] em xx/xx/xxxx, serão automaticamente assumidos pelo titular da(s) CCI(s) por ocasião de sua aquisição/negociação

3.7 Amortização Programada
Os vencimentos são aqueles constantes do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.8 Local de Pagamento
O(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado(s) pela(s) CCI(s) deverá(ão) ser pago(s) através de boletos bancários pelo(s) ADQUIRENTE(ES) em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da(s) CCI(s) .

3.9 Encargos Moratórios
Encargos moratórios constantes do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10 Forma de Reajuste
Forma de reajuste constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10.1 Substituição de Índice
A sistemática de substituição de índice está prevista no(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.11 Garantias
Alienação fiduciária em garantia, constituída em favor da EMISSORA, conforme descrito no Anexo I.

3.12 Multas

A(s) multa(s) constante(s) do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I

3.13 Vencimento Antecipado
Vencimento antecipado se dará segundo o(s) Contrato(s).

3.14 Cobrança da(s) CCI(s)
No caso de mora superior ao prazo estipulado nos respectivos CONTRATOS, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o (s) ADQUIRENTE (ES) será (ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao Imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

a) a intimação será requerida pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;

c) a intimação será feita pessoalmente ao(s) ADQUIRENTE(S), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do Imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

3.14.2 Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

3.14.3 Na hipótese de o(s) ADQUIRENTE(S) não purgar(em) a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI e do laudêmio, se for o caso, registrará a consolidação da propriedade do Imóvel em nome do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97.

3.14.4 Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em seu nome o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá(ão) público leilão para a alienação do Imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:

a) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) e nele o Imóvel será ofertado pelo seu valor reajustado ;

b) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias subseqüentes. Se o lance for superior ao valor da dívida, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) ADQUIRENTE(S) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;

c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) ADQUIRENTE(S) perante a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) será considerada extinta; neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), colocará(ão) à disposição do(s) ADQUIRENTE(S) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver circulação diária de jornal;

e) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), já como titular(es) do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação da propriedade do Imóvel, transmitirá(ão) seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;

f) para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

f.1) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o Imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

f.2) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;

f.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.4) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.5) taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;

f.6) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) ADQUIRENTE(S);

f.7) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos ADQUIRENTE(S), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

f.8) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) ADQUIRENTE(S);

f.9) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

f.10) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.

g) nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) ADQUIRENTE (S) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;

h) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição do(s) ADQUIRENTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

i) o(s) ADQUIRENTE(S) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitida(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.

j) o(s) ADQUIRENTE(S) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es)da(s) CCI(s);

l) não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) ADQUIRENTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

m) se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).

n) responde o(s) ADQUIRENTE(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a EMISSORA, ou futuros detentores da(s) CCI(s) nos termos desta cláusula, até a data em que a EMISSORA (seu cessionário ou sucessores) vier a ser imitida na posse.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DA(S) CCI(S) PELA EMISSORA

4.1 Quando da negociação da(s) CCI(s), a EMISSORA alienará aos Investidores e estes adquirirão da EMISSORA a quantidade total de CCI(s) prevista no item 3.1 da presente Escritura de Emissão, utilizando-se, para tanto, do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

4.2 A cessão do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) mediante a negociação da(s) CCI(s) abrange(m) todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à EMISSORA na forma do(s) Contrato(s) e desta Escritura de Emissão, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o(s) Crédito(s) Imobiliário(s).

4.3 A EMISSORA se responsabiliza neste ato perante os Investidores, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), declarando que o(s) mesmo(s) se encontra(m) perfeitamente constituído(s) e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pela EMISSORA no Anexo I a esta Escritura de Emissão. A EMISSORA declara expressamente que:

(a) é legítima proprietária fiduciária do(s) Imóvel(is) correspondente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do(s) próprio(s) Contrato(s), qual seja, alienação fiduciária em garantia, pela qual o(s) ADQUIRENTE(S) cedeu(ram) e transferiu(ram) à EMISSORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do seu respectivo Imóvel, que dá direito à execução da alienação fiduciária em caso de não pagamento do Crédito Imobiliário.

(b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;

(c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;

(d) 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 e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);

(e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) ADQUIRENTE(S) tenha sido efetuado;

(f) nenhum valor relacionado no Anexo I desta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;

(g) as cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;

(h) o Loteamento onde está localizado o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra-se devidamente construído, com as obras de infra-estrutura entregues e com o respectivo(s) "TVO" concedido pelas autoridades competentes;

(i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, relativos ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja quanto à existência desse(s) crédito(s) na forma indicada no Anexo I desta Escritura de Emissão, à validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;

(j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.

(l) a EMISSORA se responsabiliza, na forma da legislação aplicável, em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

5.1 Até que a(s) CCI(s) seja(m) repassada(s) para os Investidores, a gerência da cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) e a guarda dos documentos pertinentes aos Crédito(s) Imobiliário(s) é de responsabilidade da EMISSORA, que para tanto promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da(s) CCI(s) para os Investidores, os pagamentos feitos pelo(s) ADQUIRENTE(S) serão efetuados em conta própria dos Investidores, devendo a EMISSORA proceder à notificação do(s) ADQUIRENTE(S) com vistas a informá-los sobre o procedimento para pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não exime a EMISSORA do seu encargo de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que as CCI(s) sejam repassadas aos Investidores.

5.2 A EMISSORA se obriga a averbar esta Escritura de Emissão no(s) competente(s) Registro(s) de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) IMÓVEL(IS).

5.3 A EMISSORA declara que está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitada pelo Investidor, até que as CCI(s) sejam repassadas.

5.4 A EMISSORA se obriga a conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao Crédito Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, ao Contrato, bem como esta Escritura de Emissão e correspondente matrícula contendo a comprovação da averbação desta nos competentes Registro(s) de Imóveis. Quando da negociação das CCIs, a EMISSORA se obriga a entregar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou a quem este(s) indicar(em), os documentos acima descritos.

5.5 A partir do registro das CCI's junto a sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela

EMISSORA, esta Escritura de Emissão, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela Instiuição Custodiante.

5.6 A EMISSORA se obriga a não onerar sob qualquer forma o Imóvel objeto do Crédito Imobiliário.

5.7 A EMISSORA se obriga a informar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pelos Adquirentes.

CLÁUSULA SEXTA – DOS CUSTOS E DESPESAS

6.1 São de responsabilidade exclusiva da EMISSORA todas as despesas relativas ao registro e custódia da(s) CCI(s) na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à(s) averbação(ões) desta Escritura de Emissão e de quaisquer outras garantias constituídas que requeiram a(s) averbação(ões) no competente Registro de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) objeto do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), se for o caso.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO AOS INVESTIDORES

7.1 A EMISSORA se obriga a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários não venham a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pela EMISSORA neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

8.1 A EMISSORA desde já autoriza os Investidores a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros o Crédito Imobiliário representado pela mesma.

8.1.1 A cessão do Crédito Imobiliário representado pela CCI implica automática transmissão da respectiva garantia ao cessionário da CCI, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela CCI, ficando o cessionário, inclusive, investido na propriedade fiduciária dos Imóveis.

8.1.2 A cessão da(s) CCI(S) será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da(s) CCI(S) quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

8.2 É expressamente vedado à EMISSORA ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente ESCRITURA DE EMISSÃO.

8.3 A quitação do crédito representado pela(s) CCI(s) e consequente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo INVESTIDOR, e deverá ser entregue ao(s) ADQUIRENTE(S), juntamente com uma declaração da CETIP atestando que o INVESTIDOR era o atual credor da CCI.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão 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 cláusula que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

9.2 A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a EMISSORA e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado pela(s) CCI(s), bem como das obrigações delas oriundas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 20 da Lei 10.931/2004, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato(s) respectivo(s).

9.4 Fica desde logo eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A EMISSORA firma esta Escritura de Emissão, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [data]

RCN E GODOI CONSTRUTORA LTDA.

TESTEMUNHAS:

1. Nome:
   RG
   CPF

2. Nome:
   RG
   CPF

ANEXO I À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA (Empresa)

INDIVIDUALIZAÇÃO DA(S) CCI(s) E DESCRIÇÃO DOS RESPECTIVOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: XX/XX/0X

SÉRIE	XXXX(MÁX. 4 ALGARISMO)	**NÚMERO**	XXX	**INTEGRAL/FRACIONÁRIA**	INTEGRAL

1.DEVEDOR					
NOME: XXXXX					
Nº CPF/MF	**XXXXXXXX**	**Nº IDENTIDADE**	**XXXXXXX**	**EMISSOR**	**XXXXXX**
NACIONALIDADE	**XXXXX**	**ESTADO CIVIL**	**XXXXX**	**PROFISSÃO**	**XXXX**
REGIME DE CASAMENTO	**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**				
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
Nº CPF/MF	**XXXXXXXXXX**	**Nº IDENTIDADE**	**XXXXXXXX**	**EMISSOR**	**XXXXXXXXXX**
ENDEREÇO RESIDENCIAL	**XXXX**				
COMPLEMENTO	**XXXX**	**CIDADE**	**São Paulo**	**UF**	**SP**	**CEP**	**XXX**

2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
EMPREENDIMENTO	**XXXXXXX**						
ENDEREÇO	**XXXXXX**						
COMPLEMENTO	**XXXXX**	**CIDADE**	**XXXX**	**UF**	**X**	**CEP**	**XXXX**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	**XXXXX**						
Nº MATRÍCULA	**XXXX**	**CARTÓRIO**	**XXXXX**				
TÍTULO AQUISITIVO	**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**			**DATA AQUISIÇÃO:**			**XXXX**

3.GARANTIA					
GARANTIA REAL	**SIM**	**MODALIDADE DE GARANTIA**	**Alienação Fiduciária**		

4.VALOR DO CRÉDITO (Vincendo) : R$

5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO					
VALOR JÁ PAGO	**R$XXX**	**VALOR TOTAL CONTRATADO**	**R$ XXXX**		
PRAZO	**XX meses**	**DATA INICIAL**	**XX/XX/200X**	**DATA FINAL**	**XX/XX/200X**

FORMA DE PAGAMENTO: XX parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ XXXX com 1' vencimento em XX/XX/200X.			
TAXA DE JUROS EFETIVA	**12.68% a.a.**	**TAXA DE JUROS NOMINAL**	**12% a.a.**
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	**IGP-M – FGV**	**FORMA DE REAJUSTE**	**Mensal e cumulativa**
JUROS MORATÓRIOS	**1% a.m.**	**MULTA MORATÓRIA**	**2%**
INDICE SUBSTITUTO	**Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º.IPC (FIPE)**		

6. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

ANEXO VI

ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS

A - QUADRO RESUMO

LOTEAMENTO (•) – (•) - SP Lote (•) Quadra (•)
1 – DA OUTORGANTE VENDEDORA (•), com sede no município de (•), Estado de São Paulo, na (•), inscrita no CNPJ sob nº (•), e no NIRE sob nº (•) na Junta Comercial do Estado de São Paulo, , neste ato representada por seu(s) diretor(es),(qualificação) , adiante denominada simplesmente VENDEDORA
2 – DO(S) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) (qualificação completa, inclusive cônjuge se casado for) (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade RG nº (•) SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº (•), residentes e domiciliados (endereço e cidade) . Adiante designado(s) simplesmente COMPRADOR(ES),
3 – DO IMÓVEL A - Imóvel: Lote _____ da Quadra _____ do Loteamento denominado "XXX", situado na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº XXXXX do Xº Ofício de Registro de Imóveis de X, com Inscrição Municipal nº X, doravante denominado simplesmente Imóvel; B - Título Aquisitivo: A área maior que compreende o Loteamento foi havida pela VENDEDORA conforme escritura pública de X, Livro X, fls. X do Tabelião do Xº Ofício de X/X, registrada sob nº X na matrícula nº X do X Cartório de Registro de Imóveis. Ainda na conformidade da referida escritura pública, a VENDEDORA assumiu a qualidade de loteadora do empreendimento, para os fins e os efeitos da Lei 6.766/79. C.- Neste ato foram entregues ao(s) COMPRADOR(ES): (c.1) Planta de Localização do Lote (Anexo I); e (c.2) Memorial Descritivo do Loteamento (Anexo II), tendo-lhe sido dada a oportunidade de ler previamente tais documentos, incluindo este contrato, estando ciente e de acordo com as condições aqui estipuladas.
4 – DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL E DEMAIS VALORES PERTINENTES À NEGOCIAÇÃO E SUA FORMA DE PAGAMENTO A – Preço de Venda: R$ (•)

B – Valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados no(s) instrumento(s) particular(es) de origem: R$ (•)

C – Valor a pagar, por conta do preço ajustado, corrigido até a presente data, pelos índices pactuados no(s) instrumento(s) particular(es) de origem: R$ (•) , sendo,

C.1 – R$ (•) através de (•) prestações mensais e sucessivas no valor de R$ (•) , cada uma, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia __/__/____.

Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento.

5 – OUTROS ENCARGOS:

A. SEGUROS MENSAIS

B. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO:

C. VALOR TOTAL DOS ENCARGOS MENSAIS : R$ (4C.1 +5A + 5B)

D. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO/REAJUSTE MENSAL: [•]

E. OUTROS:

6 – RESSALVAS:

x
x
x
x
x

07. CONDIÇÕES ESPECIAIS:

a) O(s) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente das Restrições Urbanísticas e Construtivas que pesam sobre o imóvel e obriga(m)-se a respeitá-las integralmente, como condição do negócio, bem como, declara(m)-se ciente(s) de que a fiscalização e a observância de tais Restrições serão feitas pela VENDEDORA e que posteriormente, também, serão feitas pela "ASSOCIAÇÃO (•)", associação constituída para tal fim.

b) A fiscalização do cumprimento do Regulamento das Restrições de Uso impostas aos lotes do LOTEAMENTO (•) será feita pela VENDEDORA e, posteriormente, pela "ASSOCIAÇÃO (•)". Como condição essencial do presente negócio, todos os adquirentes de LOTES no LOTEAMENTO (•) deverão arcar com todas as despesas de manutenção da "ASSOCIAÇÃO (•)", independentemente de permanecerem ou não a ela associados. A "ASSOCIAÇÃO (•)" será a representante natural dos

interesses do(s) COMPRADOR(ES), de lotes, ficando autorizada a firmar Contratos de Fornecimentos, Convênios, Acordos de Cooperação etc, relativos ao LOTEAMENTO (•).

c) O(s) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente(s) e de acordo que deverá(ão) providenciar, às próprias expensas, sondagem do solo do Lote objeto do presente contrato, previamente à realização de qualquer edificação.

d) As demais Condições Especiais estão dispostas no corpo deste contrato, estando o(s) COMPRADOR(ES) delas ciente e de acordo.

B - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, a VENDEDORA e o(s) COMPRADOR(ES), qualificados no QUADRO RESUMO, têm entre si, certo, ajustada e contratada a COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, a prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do mesmo bem imóvel, como garantia da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída, tudo subordinado às CLÁUSULAS E CONDIÇÕES adiante consignadas, e às remissões feitas aos campos do QUADRO RESUMO.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VENDA E COMPRA

1.1. A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no item 3A do QUADRO RESUMO, livre de ônus real de qualquer natureza, hipotecas legais ou convencionais, dúvidas ou dívidas de encargos fiscais.

1.2. A VENDEDORA, neste ato, vende ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel descrito e caracterizado no item 3A do QUADRO RESUMO pelo preço estipulado no item 4A do QUADRO RESUMO, que o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a pagar no prazo, na forma e nas condições convencionadas nos itens 4 e 5 do mesmo QUADRO RESUMO.

1.3. A VENDEDORA declara, expressamente, que o Imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao Imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes.

1.4. Por força deste contrato, a VENDEDORA cede e transfere ao(s) COMPRADOR(ES), sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que exerce sobre o Imóvel, para que o(s) mesmo(s) dele use(m), goze(m) e livremente disponha(m), como proprietário(s) exclusivo(s) que passa(m) a ser doravante, obrigando-se a VENDEDORA, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei.

1.5. O(s) COMPRADOR(ES) constatou(aram) pessoalmente os marcos da divisa, colocados no lote residencial ora vendido, com seu respectivo número de localização, oportunidade em que fez(izeram) as conferências necessárias de acordo com a planta e memorial, conforme consta no registro do Loteamento, o qual fica, deste momento em diante, sob sua guarda e conservação, delimitando o perímetro do lote, para efeito de construção e implantação de benfeitorias e uso, devendo ainda respeitar o alinhamento e nivelamento das ruas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES

2.1. Do preço ajustado para a venda e compra, estipulado no item 4A do QUADRO RESUMO, o(s) COMPRADOR(ES) já pagou(aram) até a presente data o valor mencionado no item 4B do QUADRO RESUMO, restando o saldo constante do item 4C do QUADRO RESUMO, cujo montante o(s) COMPRADOR(ES) reconhece(m) como sua dívida líquida e certa, dela confessando-se devedor(es) da VENDEDORA e obrigando-se a efetuar seu pagamento integral nos valores e vencimentos fixados nos campos acima referidos.

2.1.1. O saldo do preço da presente compra e venda, constante do item 4C do QUADRO RESUMO, será pago pelo COMPRADOR(ES) à VENDEDORA a prazo, conforme estabelecido no item 4C.1 do QUADRO RESUMO.

2.1.2. É ainda obrigação do(s) COMPRADOR(ES) o pagamento, nos respectivos vencimentos, de todos os encargos que incidirem sobre o imóvel aos respectivos credores de tais obrigações, assim como as despesas com o ITBI, emolumentos do Cartório e registro da compra e venda e da alienação fiduciária no competente Serviço de Registro de Imóveis.

2.1.3. Além das despesas acima, constitui encargo do(s) COMPRADOR(ES) o pagamento mensal da apólice de seguro contra risco de morte e invalidez permanente, na forma da cláusula 11ª abaixo e nos valores constantes no item 5B do QUADRO RESUMO, bem como da taxa de administração do crédito, no valor estabelecido no item 5A do QUADRO RESUMO.

2.2. Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do mês imediatamente anterior ao da data de assinatura deste instrumento, e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação.

2.3. Na hipótese da inaplicabilidade do índice aqui pactuado, passarão a ser utilizados, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade:

a) IGP da Fundação Getúlio Vargas;
b) IPC da Fundação Getúlio Vargas;
c) IPC da FIPE.

2.4. Reconhecem as partes que se a VENDEDORA ficar impossibilitada de aplicar os reajustes/correções mensais devidos, em conseqüência de medidas legais ou judiciais, as partes desde já pactuam que as prestações e o saldo devedor continuarão sendo reajustados/corrigidos como antes previsto, e as prestações de reajuste/correção que porventura deixarem de ser aplicadas às prestações serão reajustadas/corrigidas e incorporadas, de uma única vez, na primeira prestação que se vencer após a revogação da medida que impossibilitou a aplicação dos reajustes/correções previstos.

2.5. No final de cada periodicidade admitida para a aplicação dos reajustes e correções, será apurada a perda inflacionária que eventualmente possa ter ocorrido naquele período. Para este fim será calculado o resíduo inflacionário correspondente a cada prestação paga no período, resíduo esse que é definido como sendo a diferença entre o valor da prestação integralmente reajustada ou corrigida como previsto neste contrato e o valor líquido efetivamente pago. A reposição da perda inflacionária,

ou seja, a somatória dos resíduos apurados no período, reajustados/corrigidos pelo índice contratual até a data de seu efetivo pagamento, será paga à vista pelo(s) COMPRADOR(ES), juntamente com o vencimento da primeira prestação referente ao período subseqüente.

2.6. Será facultado ao(s) COMPRADOR(ES) pagar(em), juntamente com a prestação mensal, o correspondente resíduo, caso este venha a existir. O pagamento das prestações, juntamente com o respectivo resíduo, implicará total quitação das respectivas prestações, eximindo assim o(s) COMPRADOR(ES) da apuração contratual e do pagamento da correspondente reposição inflacionária.

2.7. Sendo admitida periodicidade inferior à prevista neste contrato para pagamento dos valores de reajuste, fica desde já convencionado, em caráter irrevogável, que tais valores tornar-se-ão exigíveis automaticamente, mensalmente ou na menor periodicidade permitida, independente de aviso ou notificação, judicial ou não, sem qualquer aditamento contratual.

2.8. Fica condicionado o pagamento de qualquer prestação à liquidação das obrigações que já estiverem vencidas.

2.9. Todos os pagamentos devidos à VENDEDORA, previstos no presente contrato, serão efetuados em horário comercial, nos locais por ela indicados. Fica estabelecido que a falta de recebimento do aviso de vencimento não exime o(s) COMPRADOR(ES) de efetuar(em) qualquer dos pagamentos previstos no presente contrato, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação.

2.10. Em face do avençado quanto a preço, prestações, reajustes, correções, resíduos, etc, o pagamento de qualquer prestação, corrigida de maneira diversa da estabelecida neste contrato, inclusive perante terceiros autorizados a recebê-las, não implicará na quitação do respectivo débito. Qualquer diferença verificada entre os pagamentos efetuados pelo(s) COMPRADOR(ES) e a sistemática de cálculos dos valores estabelecidos neste instrumento, deverá ser imediatamente paga pelo(s) COMPRADOR(ES) no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados do aviso que a VENDEDORA lhe(s) dirigir neste sentido.

2.11. A tolerância da VENDEDORA, ou de seus prepostos, no recebimento de qualquer prestação ou encargo, de maneira diversa da estabelecida neste contrato, não poderá ser invocada como precedente ou novação, e sim decorrente de mera liberalidade. A não aplicação imediata das sanções decorrentes do pagamento irregular, não significará a renúncia da VENDEDORA deste direito, podendo vir a exercê-lo a qualquer tempo.

2.12. As partes estabelecem que a liquidação antecipada das prestações devidas dar-se-á sempre por ordem inversa à dos respectivos vencimentos, devendo todas elas ser integralmente corrigidas, sempre, da maneira prevista neste contrato, até a data do seu efetivo pagamento.

a) não será permitida a antecipação de prestações em períodos de congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das prestações em decorrência de fato previsível;

b) os pagamentos antecipados somente poderão ser efetuados mensalmente, no mesmo dia mensal do vencimento da prestação devida, a menos que instruções expressas da VENDEDORA autorizem os pagamentos em datas alternativas. Neste caso, o pagamento da prestação deverá sempre incorporar a correção "pro rata die" da dívida da maneira a ser estabelecida pela VENDEDORA.

2.13. Tendo em vista que o pagamento do preço constitui obrigação una, a exoneração dessa obrigação somente ocorrerá quando estiver resgatado integralmente o saldo reajustado, ficando certo, portanto, que a efetivação de pagamentos parciais pelo valor nominal das prestações, sem o pagamento total dos reajustes, se apurada diferença a maior, devida pelo(s) COMPRADOR(ES), não implica exoneração de sua obrigação de pagamento do preço total, com os reajustes, que deverá ser feito com pleno atendimento das condições de parcelamento de pagamento pactuadas neste instrumento.

2.14. É condição essencial do presente contrato não só o pagamento integral do saldo devedor com reajuste, mas, também, o cumprimento das demais obrigações, entre elas as de pagar no vencimento os encargos fiscais, emolumentos, com respectivas multas, juros, seguro, taxa de administração de crédito e quaisquer outros encargos a que estiver(m) sujeito(s) o(s) COMPRADOR(ES) a partir da data da imissão na posse, bem como ressarcir à VENDEDORA esses pagamentos nas hipóteses em que esta os tenha efetivado em lugar do(s) COMPRADOR(ES), convencionando as partes que aos valores desses ressarcimentos aplicar-se-ão reajuste monetário, juros e multa com base nos índices, taxas e critérios estipulados para reajuste do preço e para a hipótese de mora.

2.15. O(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) e está(ão) ciente(s) de que o crédito imobiliário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, independente de sua anuência ou notificação, hipótese em que a propriedade fiduciária do Imóvel será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações.

2.15.1. O crédito ora constituído poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") ou outros títulos, cuja emissão e negociação independerá, nos termos da legislação aplicável vigente nesta data, de aviso ou concordância do(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA IMPONTUALIDADE

3.1. A impontualidade no pagamento de qualquer das prestações deste instrumento importará na cobrança do seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido das seguintes penalidades, sem prejuízo da constituição em mora e conseqüente execução da Alienação Fiduciária, conforme o disposto neste instrumento:

a) atualização "pro rata die", no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento com base no sistema de reajuste e correção acima estabelecido;

b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação em atraso, já acrescido das atualizações previstas na alínea "a" supra;

c) multa de 2% calculada sobre o valor da prestação em atraso já acrescido das atualizações previstas nas alíneas "a" e "b" supra.

d) despesas com expedientes para notificação para purga de mora, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do imóvel em público leilão.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÂO FIDUCIÁRIA

4.1. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do parcelamento do preço, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) COMPRADOR(ES) aliena(m) à VENDEDORA, em caráter fiduciário, o Imóvel, nos termos e para os efeitos de que a alienação fiduciária é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

4.2. A garantia fiduciária ora contratada abrange o Imóvel, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento do saldo devedor, reajustado, e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o(s) COMPRADOR(ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

4.3. O(s) COMPRADOR(ES) compromete(m)-se a manter-se na posse direta do Imóvel, bem como a mantê-lo em perfeito estado de uso e segurança, bem ainda a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada à realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio consentimento da VENDEDORA. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela VENDEDORA obrigando-se o(s) COMPRADOR(ES) a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

4.4. Como alienante, em caráter fiduciário, o(s) COMPRADOR (ES):

a) se pessoa física, declara(m) não estar sujeito à apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, por não ser contribuinte desse órgão;

b) se pessoa jurídica, apresenta(m), neste ato, fotocópia autenticada da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

c) se pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel aqui objetivado não foi adquirido na constância de união estável prevista na Lei nº 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário; caso contrário, tem eficácia o disposto no item 4.5, abaixo

4.5. Não se verificando a hipótese da alínea "c" da cláusula 4.4, supra, comparece, neste ato, a(o)(s) companheira(o)(s) do(a)(s) COMPRADOR(ES), qualificada (o)(s) no intróito, com quem vive(m) em regime de união estável, dando sua integral anuência à alienação fiduciária em garantia, sem que tal concordância tenha qualquer reflexo de caráter registral, pois não infringidos os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

4.6. Mediante o registro do contrato ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da VENDEDORA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) COMPRADOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a VENDEDORA possuidora indireta do Imóvel objeto da garantia fiduciária.

4.6.1. A posse direta de que fica(m) investido(s) o(s) COMPRADOR(ES) manter-se-á enquanto este(s) se mantiver(em) adimplente(s), obrigando-se o(s) mesmo(s) a manter, conservar e guardar o

Imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas à associação que congrega os proprietários do empreendimento imobiliário ("Associação").

4.6.2. Se a VENDEDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao Imóvel dado em garantia, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

4.7. A VENDEDORA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

4.8. Em face da natureza jurídica do presente contrato, em nenhuma hipótese, pelo(s) COMPRADOR(ES) haverá direito de retenção por eventuais benfeitorias introduzidas no imóvel, mesmo que estas sejam autorizadas pela VENDEDORA.

4.9. Na hipótese de a propriedade do Imóvel dado em garantia se consolidar em nome da VENDEDORA, a indenização por benfeitorias e eventuais valores pagos nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do Imóvel no leilão, não haverá nenhum direito de indenização ou retenção.

4.10. A intimação obedecerá ao seguinte procedimento:

a) a intimação será requerida pela VENDEDORA, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;

c) a intimação será feita pessoalmente ao(s) COMPRADOR(ES), ou a seu(s) representante(s) legal(is) ou a procurador regularmente constituído; se o(s) destinatário(s) da intimação se encontrar(em) em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

4.11. Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

4.12. Na hipótese de o DEVEDOR não purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI, registrará a consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.931/04.

CLÁUSULA QUINTA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Além dos casos previstos neste contrato e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automaticamente e antecipadamente também pelos seguintes motivos:

a) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o(s) COMPRADOR(ES), faltar(em) ao pagamento de qualquer prestação de juros ou de capital, encargos, etc., por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente contrato;

b) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do Imóvel;

c) se o(s) COMPRADOR(ES), quando exigido, deixar(em) de apresentar no prazo de 10 dias úteis, à CREDORA, os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas na alínea anterior;

d) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento;

e) se ocorrer cessão ou transferência, pelo (s) COMPRADOR(ES), de seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato ou cessão, parcelamento, promessa de venda, alienação do Imóvel ou constituição sobre o mesmo de qualquer ônus, seja de que natureza for;

f) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória;

g) se o(s) COMPRADOR(ES) não mantiver(em) o Imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em), sem o prévio e expresso consentimento da VENDEDORA, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia;

h) se o(s) COMPRADOR(ES) abandonar(em) o Imóvel;

i) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato ou à legislação vigente;

j) se for ajuizada a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o imóvel dado em garantia;

k) se o(s) COMPRADOR(ES) tornar(em)-se insolvente(s), ou como empresário(s), iniciar(em) processo de recuperação judicial ou extrajudicial, ou ainda tiver(em) sua falência requerida;

l) se o(s) COMPRADOR(ES), sem o expresso consentimento da VENDEDORA, no todo ou em parte, constituir(em) ou permitir(em) que seja constituído sobre o imóvel alienado fiduciariamente, hipotecas, ou outros ônus reais.

5.1.1. Caracterizado o vencimento antecipado da dívida, a multa de 10% (dez por cento) incidirá sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado monetariamente, e sobre eventuais encargos em atraso.

5.2. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a VENDEDORA, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante.

5.2.1. Se, no dia de seu recebimento pela VENDEDORA, a justa e prévia indenização for:

a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao(s) COMPRADOR(ES);

b) inferior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a mesma pertencera a VENDEDORA, ficando esta exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for ao(s) COMPRADOR(ES);

CLÁUSULA SEXTA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

6.1. Caso venha a se consolidar a propriedade em nome da VENDEDORA, o Imóvel será alienado da seguinte forma:

a) a alienação se fará sempre por público leilão extrajudicial;

b) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, e nele o Imóvel será ofertado pelo valor reajustado do Imóvel, constante do campo 4A do QUADRO RESUMO e acrescido do valor das acessões e benfeitorias, nos termos previstos no item g.1;

c) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, nos termos previstos no item g.1, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias subseqüentes; se o lance for superior, a VENDEDORA entregará ao(s) COMPRADOR(ES) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;

d) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) COMPRADOR(ES) perante a VENDEDORA será considerada extinta; neste caso, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, a VENDEDORA colocará à disposição do(s) COMPRADOR(ES) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

e) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, com prazo de dez dias contados do primeiro anúncio, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver circulação diária de jornal;

f) a VENDEDORA, já como titular do domínio pleno do imóvel, em razão da consolidação, transmitirá seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;

g) para os fins do leilão, os contratantes adotam os seguintes conceitos:

g.1) o valor do imóvel é o da compra e venda ora celebrada, aqui incluído o valor das acessões e benfeitorias executadas às expensas do(s) COMPRADOR(ES), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor a partir da presente data;

g.2) o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

g.2.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da VENDEDORA e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

g.2.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

g.2.3) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

g.2.4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

g.2.5) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

g.2.6) taxa diária de ocupação, fixada em 1% sobre o valor do Imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subseqüente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa da VENDEDORA;

g.2.7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela VENDEDORA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) COMPRADOR(ES);

g.2.8) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) COMPRADOR(ES), a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições à VENDEDORA ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

g.2.9) imposto de transmissão ou laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela VENDEDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) COMPRADOR(ES);

g.2.10) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

g.2.11) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito;

h) nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a VENDEDORA entregará ao(s) COMPRADOR(ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "c" e "d" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto a retenção de benfeitorias;

i) a VENDEDORA manterá, em seus escritórios, à disposição do(s) COMPRADOR, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

j) o(s) COMPRADOR(ES) pagará(ão) à VENDEDORA, ou à aquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1%(um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor do imóvel, como definido neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37 da Lei 9.514/97.

k) o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) desocupar o imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela VENDEDORA;

l) não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a VENDEDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) COMPRADOR(ES) ciente de que, nos termos do art. 30 da lei 9514/97, a reintegração será requerida liminarmente, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da VENDEDORA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

m) responde(m) o(s) COMPRADOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a VENDEDORA, nos termos desta cláusula, até a data em que a VENDEDORA (ou seus sucessores) vier a ser imitida na posse.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

7.1. O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel, desde que haja prévia e expressa anuência da VENDEDORA, e que o(s) novo(s) adquirente(s), preencha(m) todas as exigências cadastrais da VENDEDORA e assuma(m) integralmente as obrigações previstas neste contrato e desde que o(s) COMPRADOR(ES) se encontre(m) em dia com suas obrigações perante a VENDEDORA e a Associação que congrega os proprietários de imóveis no loteamento.

7.1.1. Arcará(ão) o(s) COMPRADOR(ES), neste caso, com todas as despesas que se fizerem necessárias a tanto – inclusive administrativas, em favor da VENDEDORA, estas desde logo estipuladas em 2% (dois por cento) do valor atualizado deste contrato – decorrentes da cessão ou transferência que realizar(em).

7.1.2. A transferência ou cessão de direitos, realizada pelo(s) COMPRADOR(ES), somente terá eficácia em relação à VENDEDORA e à Associação, mesmo que ele(s) esteja(m) em situação regular de pagamentos perante as mesmas, caso estas venham a anuir no instrumento que a materializar e caso este seja levado a registro junto ao competente Oficio de Registro de Imóveis no prazo máximo de 30 dias contados de tal anuência. Para a comprovação da situação de regularidade do(s) COMPRADOR(ES), o(s) mesmo(s) deverá(ão) apresentar declaração negativa de débitos e obrigações da Associação.

7.2. A fim de informar o(s) COMPRADOR(ES) sobre as características do Loteamento e em cumprimento às exigências da legislação, fica aqui consignado que as áreas sobre as quais se encontra implantado o referido Loteamento Fechado obedecerão as seguintes características:

7.2.1 É condição essencial deste Contrato a observância do Regulamento anexo, a que estão obrigados todos os imóveis integrantes do Loteamento, e que deverá ser cumprido pelo(a)(s) ora COMPRADOR(ES) e sucessivamente por seus sucessores a qualquer título, sendo que em todas as transações futuras que tenham por objeto o imóvel ora compromissado deverá constar o Regulamento ora imposto.

7.3. A fiscalização do cumprimento do Regulamento das Restrições impostas aos lotes do Loteamento será feita pela VENDEDORA e, posteriormente, pela "ASSOCIAÇÃO (•)". Como condição essencial do presente negócio, todos os adquirentes de lotes no Loteamento, seja a que título for, deverão arcar com todas as despesas de manutenção da "ASSOCIAÇÃO (•)", independentemente de permanecerem ou não a ela associados. As propostas para alteração do Estatuto Social quando constituída a "ASSOCIAÇÃO (•)" deverão ser encaminhadas à VENDEDORA com no mínimo 05 (cinco) dias úteis de antecedência, ficando desde já ajustado que a VENDEDORA terá direito de veto sobre tais alterações.

CLAUSULA OITAVA - DO MANDATO

8.1. Sendo mais de um COMPRADOR, ou ainda marido e mulher, um constitui o outro seu bastante procurador, para o fim especial de receber quitação, intimação, interpelação e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como condição dos negocio aqui pactuados, ate solução final da dívida.

8.2. O(s) COMPRADOR(ES), em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma da lei, nomeia(m) e constitui(em) a VENDEDORA sua bastante procuradora, até a solução total da dívida, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes para em juízo ou fora dele, no caso de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, representá-lo(s) no respectivo processo, recebendo inclusive a primeira citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, efetuar levantamento de depósitos judiciais, representá-lo(s), onde for necessário, constituir advogados com a cláusula "ad judicia", para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente no todo ou em parte. O(s) COMPRADOR(ES) constitui(em) também a VENDEDORA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para representá-lo(s) nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios em geral e de registros imobiliários, autarquias, bancos, companhias de seguro, instituições financeiras em geral, inclusive Banco Central do Brasil e Caixa Econômica Federal e demais entidades públicas ou privadas e sociedades de economia mista, e ainda para assinar escritura de re-ratificação, tudo relacionado com o presente instrumento e com a alienação fiduciária nele contida, registros, taxas, desapropriações, recuos ou investiduras,

retificações na descrição do imóvel, podendo pagar, receber seguros no caso de sinistro, receber impostos e taxas quando devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer.

8.2.1. Caso venha a ocorrer a cessão dos direitos creditórios objeto do presente instrumento, poderes ora constituídos serão substabelecidos aos respectivos cessionários.

8.2.2. A outorga da procuração mencionada não importa na obrigatoriedade da VENDEDORA exercer os poderes correspondentes.

CLAUSULA NONA - DO SEGURO E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1. O(S) COMPRADOR(ES) contrata(m), neste ato, os seguros para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente, aderindo à apólice contratada pela VENDEDORA e obrigando-se a pagar o respectivo prêmio, com atualizações idênticas às contratadas neste instrumento, juntamente com as prestações mensais.

9.1.1. Se, por inobservância do(s) COMPRADOR(ES) quanto aos prazos e procedimentos de comunicação e/ou comprovação dos sinistros cuja cobertura venha a ser reconhecida pela Seguradora, esta desembolsar indenização em valor insuficiente à quitação do saldo devedor, ficará(ão) o(s) COMPRADOR(ES) obrigado(s) à efetiva liquidação daquele saldo perante a VENDEDORA.

9.1.2. O(s) COMPRADOR(ES) igualmente responderá(ão) por revisões das taxas dos seguros contratados, caso venham a ser alteradas no curso do pagamento da dívida, obrigando-se pelos valores que resultarem, sem prejuízo das atualizações referidas no caput desta cláusula.

9.2. Para a guarda, manutenção e atualização de dados cadastrais, bem como permanente e contínua geração de dados relativos ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes das relações jurídicas, legais e contratuais originadas deste instrumento e disponibilização ou prestação de informações respectivas, o(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) em pagar mensalmente, juntamente com as parcelas mensais, a Taxa de Administração cobrada pela VENDEDORA, que, nesta data, corresponde ao valor constante do item 5A do QUADRO RESUMO.

9.2.1. O valor da Taxa de Administração será atualizado na mesma periodicidade mensal e de acordo com o índice do contrato. Na hipótese de superveniência de lei que admita o reajuste em periodicidade inferior, o reajuste previsto nesta cláusula automaticamente passará a ser feito na menor periodicidade permitida por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. As partes declaram que são verdadeiras as informações prestadas para elaboração deste instrumento, bem como declaram que não possuem qualquer impedimento que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente contrato.

10.2. A presente venda e compra com parcelamento de preço e alienação fiduciária é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, não podendo as partes dela se arrepender.

10.3. A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas, prevalecendo ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.
10.3.1. A ocorrência de uma ou mais hipóteses supra referidas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

10.4. As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Ofício de Registro de Imóveis competente.

12.5. O(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m), ainda, a comunicar à VENDEDORA:

a) qualquer mudança de seu(s) estado(s) civil(s), se pessoa(s) física(s);

b) qualquer turbação de sua posse sobre o Imóvel;

c) qualquer mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica.

10.6. O(s) COMPRADOR(ES) responde(m) por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e do parcelamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive pelo ITBI e por aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, bem como as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado.

10.7. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder, total ou parcialmente, a todos os assentamentos necessários decorrentes do presente instrumento.

10.8. Fica assegurado às partes o equilíbrio econômico-financeiro deste contrato que reconhecem que só se dará se observados todos os princípios nele contidos. Fica também estabelecido que o presente contrato foi firmado pelo(s) COMPRADOR(ES) e pela VENDEDORA de forma a não romper o equilíbrio entre o preço de venda e o preço de custo do objeto do presente contrato.

10.9. Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir eventuais dúvidas ou lides provenientes deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, por estarem assim justos(as) e contratados(as), obrigando-se por si e por seus herdeiros e/ou sucessores a sempre cumprirem todas as condições deste contrato, firmam o presente instrumento, lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, XX de xxxxxxxxx de 2007.

_____
COMPRADOR

_____
COMPRADOR

_____
VENDEDORA

Testemunhas:

1._____
Nome:
RG:
CPF/MF:

2. _____
NOME:
RG:
CPF/MF:



ANEXO VII
MODELO DE NOTIFICAÇÃO

[--], [--] de 2007.

Ao
Sr. XX
Endereço
A/C: [--]

Ref.: Cessão de Créditos Imobiliários

Prezado (a) Senhor (a),

A [CEDENTE] realizou uma operação de securitização de sua carteira de créditos com a Brazilian Securities Companhia de Securitização, adotando princípios internacionais para a seleção dos contratos a serem incluídos na operação.

O contrato de financiamento referente à aquisição do seu imóvel foi selecionado para integrar essa carteira securitizada, diante do alto conceito atribuído ao seu crédito.

Em razão disso, nos termos do artigo 290 do Código Civil, e em conformidade com o contrato, servimo-nos da presente para informar V. Sa. que a partir desta data todas as parcelas remanescentes do preço de aquisição do imóvel deverão ser pagas somente e diretamente à Brazilian Securities Companhia de Securitização, através de boleto bancário que será encaminhado mensalmente ao seu endereço pelos Correios para pagamento em qualquer agência bancária credenciada, estando exclusivamente a Brazilian Securities apta e autorizada a dar quitação relativa ao pagamento das parcelas de responsabilidade de V. Sa.

A [CEDENTE] e a Brazilian Securities cumprimentam-no (a) duplamente, pela aquisição do seu imóvel e por ter sido o seu contrato um dos escolhidos para securitização.

Essa operação não altera quaisquer das demais características de nosso contrato, que continuará a ser administrado da mesma forma.

Estamos à disposição para prestar eventuais esclarecimentos através do telefone (11) XXXXX.

Cordialmente,

[assinaturas]

Ciente e de acordo:
Data:
[assinatura]

ANEXO VIII
MODELOS DE DECLARAÇÕES

DECLARAÇÃO DE NÃO CONVIVÊNCIA

Eu, (nome e qualificação completa)...., declaro, sob as penas da Lei, que meu estado civil é o de .....(solteiro/divorciado/viúvo), e que não mantenho relação de vida em comum com outra pessoa, como se casado fosse.

Por ser verdade, firmo o presente.

Data: / /

Assinatura
(Reconhecer Firma)

DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL **(no caso de convivência)**

Eu..... (nome e qualificação completa)...., declaro sob as penas da Lei, que meu estado civil é o de ....., e que mantenho relação de vida em comum com .....(nome e qualificação completa, inclusive estado civil)....., como se casado fosse, nos termos da Lei 9.278/96, desde .../.../... (data em que iniciou a convivência), sendo que a aquisição do imóvel sito à Rua ....., obedecerá a seguinte proporção aquisitiva : XX% para .....(nome) e XX% para .....(nome), conforme a participação na renda de cada um.

Por ser verdade, firmamos o presente.

Data: / /

Assinatura do Titular:
(reconhecer firma das duas assinaturas

Assinatura do Conjuge:

DECLARAÇÃO DE SAÚDE

.: Declaração Pessoal - Segurado

Convênio
CBIC
Núcleo de Seguros

Estipulante: Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC
Sub Estipulante:

Nº da apólice: Nº do grupo: Valor [illegible]: Capital: R$

Identificação do Proponente (SEGURADO)

Nome: Data de Nascimento: Sexo:

Email: Estado Civil: CPF: UF:

Endereço residencial (rua, nº, apartamento, bairro, cidade, CEP):

DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAUDE E ATIVIDADE

Declaro estar em plena atividade de trabalho e em perfeitas condições de saúde, não tendo conhecimento de deficiência ou defeito físico de membros ou aparelhos, e que não sofro nos últimos [illegible] de moléstia que venha a exigir tratamento médico, hospitalar ou cirúrgico, ou submeter-me a intervenção cirúrgica, bem como não pratico com habitualidade qualquer esporte [illegible] de competição (amador ou profissional) ou de risco, [illegible] adicionado ao risco.

Declaro também estar em [illegible] estado de saúde e/ou de meu cônjuge ou [illegible] as informações prestadas são verdadeiras e completas sob [illegible] de acordo com o artigo 776 do Código Civil Brasileiro, se estiver omitido circunstância que possa influir [illegible] proposta ou na taxa do seguro, poderá [illegible] direito ao mesmo, com qualquer restituição dos prêmios pagos.

Autorizo, inclusive, a Sub-Estipulante a ceder [illegible] dados do financiamento, [illegible] correspondente ao prêmio do seguro.

Por ser verdade assino abaixo que, em caso de compra de pessoa [illegible] pelo fato de [illegible] do seguro será sempre ele(a) sócio(a) pessoa física com [illegible] acima descrito, [illegible] que o limite de idade para ingresso no seguro e [illegible] ao prazo de financiamento não ultrapasse [illegible] anos de idade.

Por fim, declaro ter ciência de que, [illegible] de contratação de [illegible] de uma pessoa física, [illegible] dívida pelo número de prestações [illegible] proporcional ao seu comprometimento [illegible] financiamento.

AUTORIZAÇÃO PARA INCLUSÃO NA APOLICE

Pelo presente autorizo a inclusão do meu nome, como [illegible] no Seguro de Vida em Grupo Prestamista contratado pela Sub-Estipulante acima mencionada, [illegible] vigor em meu favor, [illegible] alteração de taxa ou cláusulas nas Condições Gerais [illegible] referente(s) apólice(s) [illegible] contratação(ões). Estou ciente [illegible] anos inteiros ao(s) contrato(s) será [illegible] automática, podendo [illegible] Sub-Estipulante que para tal [illegible] investido dos poderes de representação [illegible]. Declaro ainda ter ciência que os poderes de representação [illegible] não lhe darão direito de [illegible] que proporcionalmente ao decorrer de sua vigência. Estou ciente [illegible] a apólice poderá [illegible] ou ser [illegible] entre elas, por decisão da Estipulante, Sub Estipulante [illegible] seguradora.

INDICAÇÃO DO BENEFICIARIO

Declaro estar CIENTE de que o BENEFICIÁRIO [illegible] apólice [illegible] poderá ser sempre [illegible] cessão ou "cessionário" do CCI (Cédula de Crédito [illegible] caso cessão e constituição de garantias se fará [illegible] averbação do CCI na matrícula [illegible] respectiva CRI, [illegible] CCI não seja com garantia real ou 2) através da outorga [illegible] em sistema [illegible] CCI não seja com garantia real ou 2) através da outorga [illegible] em sistema [illegible] pelo Banco Central do Brasil. O CCI [illegible] pode ser [illegible] "escritural" (escritura pública [illegible] de acordo com as [illegible] contidas no Código Civil brasileiro (art. 286 a 298), na Lei 10.931 [illegible] e 25 e na Lei 9.514/97.

Declaro ter prestado informações [illegible] verdade. Concordo em que as declarações que [illegible] passem a fazer parte integrante [illegible] contrato, se por mim [illegible] alteradas com a Seguradora. [illegible] mesma autorizada a utiliza-la em qualquer época, [illegible] defeito de seus [illegible] sem que [illegible] direito sobre ao seguro processado.

COMPLEMENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO PESSOAL: Caso a declaração acima seja negativa, justifique

Local e data:

Assinatura Segurado: Assinatura Sub Estipulante: