INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS SEM COOBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, as partes:

BANCO FIBRA S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 360, 4º (parte) ao 9º andar e 19º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.616.418/0001-08, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CEDENTE;**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, sendo a **CEDENTE** em conjunto com a **CESSIONÁRIA** doravante denominada "Partes" e cada uma individual e separadamente como "Parte".

Resolvem entre si firmar o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS SEM COOBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS, o que fazem na forma das cláusulas a seguir dispostas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a cessão, sem coobrigação da CEDENTE, de créditos imobiliários de que a CEDENTE é titular ("Créditos Imobiliários"), devidamente representados por Cédulas de Créditos Imobiliários ("CCI"). Os Créditos Imobiliários são individualmente garantidos por alienação fiduciária, e encontram-se melhor descritos e caracterizados no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito fica fazendo parte integrante deste instrumento.

1.1.1. As Partes concordam expressamente que a presente cessão não representa e nem representará, em nenhuma hipótese, assunção pela **CESSIONÁRIA** da posição contratual da **CEDENTE** nos Contratos (conforme definido abaixo), estando limitada aos Créditos

JURÍDICO BS

BANCO FIBRA S/A
DEPTO. JURÍDICO

Imobiliários e aos direitos deles decorrentes, inclusive as garantias, permanecendo a **CEDENTE** responsável por todas as obrigações assumidas nos Contratos.

1.1.2. Acordam as Partes que a responsabilidade da **CEDENTE** na cessão realizada por meio do presente instrumento será restrita à existência dos Créditos Imobiliários e formalização necessária à exequibilidade, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil, não havendo coobrigação ou solidariedade da **CEDENTE** em relação ao adimplemento desses Créditos Imobiliários por seus respectivos devedores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. Em razão deste instrumento, a **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA,** em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos firmados entre a **CEDENTE** e os devedores dos Créditos Imobiliários ali identificados (respectivamente "Contratos" e "Devedores"), que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, inclusive garantias, pelo preço abaixo estabelecido, a ser pago conforme cláusulas 2.3 e 2.3.1 abaixo.

2.2. O somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão, levados à data base de cada Contrato, é de **R$ 204.662,52** (duzentos e quatro mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos) valor esse que corresponde ao valor atual da soma das prestações (de amortização e juros) mensais vincendas a partir de 21/05/2015, inclusive, até a data avençada em cada Contrato relacionado no Anexo I ao presente.

2.3. O preço da presente cessão nesta data é de **R$ 183.789,07** (cento e oitenta e três mil, setecentos e oitenta e nove reais e sete centavos) ("Preço da Cessão").

2.3.1. O pagamento do Preço da Cessão ocorrerá nesta data, e será realizado mediante a transferência de valores em conta de reserva junto à CETIP S.A. Mercados Organizados ("CETIP"), da **CESSIONÁRIA** para **CEDENTE.**

2.3.2. Considerando que a **CEDENTE** emitiu as CCIs com lastro nos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão na forma escritural, as quais estão custodiadas no Banco Fibra S.A. e registradas na CETIP, a formalização da presente cessão ocorrerá via CETIP, nesta data,

JURÍDICO BS

BANCO FIBRA S/A. JURÍDICA

através da transferência das CCIs da posição da **CEDENTE** para a posição da **CESSIONÁRIA**.

2.4. A **CEDENTE** é responsável pela existência, validade, eficácia e formalização necessária à exeqüibilidade, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil, dos Créditos Imobiliários ao tempo da cessão à **CESSIONÁRIA.**

2.5. Os Créditos Imobiliários passarão a pertencer à **CESSIONÁRIA** a partir do pagamento do Preço da Cessão nos termos da Cláusula 2.3.1 acima, quando esta ficará investida no direito de cobrar e receber dos Devedores as prestações dos Créditos Imobiliários vencidas ou que vencerem a partir de 21 de maio de 2015, assim como a exercer todos os direitos e ações inerentes à titularidade de tais Créditos Imobiliários, independentemente do registro desta cessão nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis.

2.6. As Partes estabelecem que as parcelas vencidas ou vincendas no dia 21/05/2015, inclusive, todos os recursos decorrentes dos pagamentos ordinários feitos pelos Devedores serão devidos à **CESSIONÁRIA.**

2.6.1. Após a data prevista na cláusula 2.6, a **CEDENTE** se obriga a repassar para a **CESSIONÁRIA** eventuais Créditos que venha a receber diretamente dos Devedores referentes aos Créditos objeto desta cessão, no prazo de até 02 (dois) dias úteis a contar do recebimento dos valores.

2.6.2. A arrecadação e transferência de que trata o item 2.6.1 supra será realizada mediante TED dos valores para a conta corrente de titularidade da **CESSIONÁRIA** nº 12.073-2, agência 0910 do Banco Itaú.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES

3.1. A **CEDENTE** declara que:

a) se responsabiliza pela existência, validade, eficácia e formalização necessária à exeqüibilidade, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil, dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no Anexo I ao presente instrumento;

JURÍDICO BS

BANCO FIBRA S/A. CO. S. JURÍDICO

b) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo, ainda, qualquer fato impeditivo à sua cessão.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGISTRO DAS CCIs NAS MATRÍCULAS IMOBILIÁRIAS

4.1. Todas as despesas verificadas com registro, custódia, averbação ou transferência de titularidade das CCIs correrão por conta exclusiva da **CEDENTE.** É facultado à **CESSIONÁRIA** requerer ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente proceder à averbação do presente instrumento junto à matrícula dos imóveis cujos Créditos Imobiliários estão sendo cedidos, sendo certo que o custo dessa averbação também caberá exclusivamente à **CEDENTE**. Todo pagamento ou reembolso à **CESSIONÁRIA** nos termos desta cláusula deverá ser realizado pela **CEDENTE** em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação pela **CESSIONÁRIA** dos documentos comprobatórios dos custos a incorrer ou incorridos com a averbação.

4.2. Em caso de demanda por parte dos Devedores e/ou terceiros diretamente vinculados aos Créditos Imobiliários objeto da presente cessão (doravante denominados "Terceiros Relacionados"), no que se refere à existência, validade, eficácia e formalização necessária à exequibilidade (nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil), cobrança ou administração dos Créditos Imobiliários até a data da cessão, no âmbito judicial ou extrajudicial, ainda que materializadas após a data de cessão ("Demanda"), a **CEDENTE** se obriga a indenizar a **CESSIONÁRIA** e arcar com custos e despesas, inclusive honorários, observado o quanto segue:

(i) no âmbito extrajudicial: a **CEDENTE** reembolsará à **CESSIONÁRIA** custas e despesas razoáveis e comprovadas incorridas pela **CESSIONÁRIA** para a defesa dos interesses da **CESSIONÁRIA** no âmbito extrajudicial da Demanda exceto se, em até 2 (dois) dias úteis da data da referida comunicação: (a) a **CEDENTE** autorizar a **CESSIONÁRIA** a reconhecer a procedência da Demanda e providenciar, na mesma data, a comprovação de liquidação integral da Demanda; (b) a **CEDENTE** informar à **CESSIONÁRIA** a improcedência comprovada da Demanda, e providenciar, na mesma data, a exclusão da **CESSIONÁRIA** da

JURÍDICO BS

BANCO FIBRA S/A
DEPTO. JURÍDICO

Demanda. Sem prejuízo do acima exposto, as partes concordam que qualquer acordo a ser realizado entre a **CESSIONÁRIA** e os devedores e/ou Terceiros Relacionados na esfera extrajudicial somente será reembolsado pelo **CEDENTE** se precedido de sua prévia e expressa anuência.

(ii) no âmbito judicial: A CEDENTE se obriga a solicitar ao Juiz competente a transferência do pólo passivo para seu nome, caso a Demanda seja de sua direta responsabilidade, nos termos da cláusula 4.2 caput. Caso a transferência do pólo passivo não seja aceito pelo Juiz, as Partes acordam que a **CEDENTE** reembolsará à **CESSIONÁRIA** custas e despesas processuais comprovadamente incorridas pela **CESSIONÁRIA** para a defesa de seus interesses na Demanda, além de arcar com eventuais condenações, desde que transitadas em julgado, e honorários sucumbenciais. Adicionalmente, fica desde já acordado entre as Partes que a **CEDENTE** também deverá arcar com honorários advocatícios do escritório contratado pela **CESSIONÁRIA** para sua defesa, desde que observado o critério da razoabilidade econômica e mercadológica, e desde que tal contratação não possua qualquer conflito de interesse com a **CEDENTE**, e seja, por esta, prévia e expressamente aprovada, no prazo especificado pela **CEDENTE**, não inferior a 2 (dois) dias úteis. O silêncio da **CEDENTE** nesse prazo será interpretado como aprovação. Caso haja reprovação expressa por parte da **CEDENTE**, a **CESSIONÁRIA** deverá apresentar duas outras propostas para aprovação. Caso a **CEDENTE** seja contrária às duas outras propostas ou não se manifeste favoravelmente a respeito de uma dessas duas novas propostas no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados do recebimento da notificação pela **CEDENTE**, a qual deverá ser enviada com aviso de recebimento, a **CESSIONÁRIA** poderá contratar qualquer um dos dois escritórios propostos, considerado o critério da razoabilidade econômica e mercadológica, repassando os custos à **CEDENTE**.

4.2.1. Todos os valores devidos à CESSIONÁRIA nos termos da cláusula 4 acima deverão ser pagos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela CEDENTE da referida comunicação enviada pela CESSIONÁRIA, acompanhada dos respectivos comprovantes, sob pena de sobre eles incidir multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, até a data do efetivo pagamento .

4.2.2. Em qualquer das hipóteses previstas na cláusula 4.2, a **CESSIONÁRIA** se obriga a manter a **CEDENTE** informada tempestivamente sobre qualquer ato que praticar frente a

JURÍDICO BS

BANCO FIBRA S/A
DEP. JURÍDICO

uma Demanda judicial, bem como sobre todos os andamentos processuais, através de relatório mensal a ser emitido pelo escritório contratado.

CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Obriga-se a **CEDENTE** a adotar todas as medidas que se fizerem necessárias a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa, inclusive, mas não se limitando, perante os Devedores dos Créditos e terceiros, os quais deverão ser notificados pela **CEDENTE** e às suas expensas da presente cessão, na forma do artigo 290 do Código Civil, nos termos do Anexo II, no prazo de 10 (dez) dias a contar desta data, mediante carta registrada com Aviso de Recebimento ("AR"), cabendo à **CEDENTE** o armazenamento dos ARs para fins de comprovação de envio das notificações perante a **CESSIONÁRIA.**

5.1.1. A notificação prevista na cláusula 5.1 também informará os Devedores acerca do cancelamento pela CEDENTE da Apólice de Seguro Prestamista n ° 900.053 contratada entre a CEDENTE e a Bradesco Vida e Previdência, e a Apólice de Seguro Prestamista n° 0772.3328.0000005.01 contratada entre a CEDENTE e a Mapfre Affinity Seguradora S.A., e da consequente contratação, pela CESSIONÁRIA, de Apólice de Seguro Prestamista junto à PAN Seguros, com idênticas características e coberturas.

5.2. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços a seguir, por meio de entrega pessoal, serviço de entrega rápida ou por correspondência registrada com recibo de entrega:

Se para a **CEDENTE:**
BANCO FIBRA S.A.
Endereço: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 360, 9° andar, São Paulo – SP
A/C: Juliana Hernandes
Telefone: 3047-7988
Email: juliana.hernandes@bancofibra.com.br

Se para a **CESSIONÁRIA**:
Endercço: Avenida Paulista, n° 1.374, 10° andar
A/C: Roberto Saka
Telefone: (11) 4081-4754
Email: roberto.saka@grupopan.com

JURÍDICO BS

BANCO FIBRA S/A DEP. JURÍDICO

5.4. O descumprimento de qualquer estipulação deste contrato acarretará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da presente cessão, ressalvadas as penas específicas estabelecidas neste instrumento e o direito da parte inocente pleitear perdas e danos verificados com o inadimplemento de obrigação.

5.4.1. Em nenhuma hipótese, a CEDENTE será responsável por quaisquer danos emergentes, incidentais, punitivos ou indiretos ou por lucros cessantes ou outras perdas de lucros ou receitas.

5.5. O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam 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, não constituirão novação, nem prejudicarão o posterior exercício de tais direitos, a qualquer tempo.

5.6. À **CESSIONÁRIA** é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, mediante prévia comunicação à **CEDENTE**.

5.7. As Partes declaram que: (i) c umprem o disposto na legislação referente à Política Nacional de Meio Ambiente em seus aspectos relevantes para exercício de suas atividades, adotando medidas e ações que consideram adequadas para evitar ou corrigir danos ao meio ambiente e segurança, que possam vir a ser causados em função de suas ações, (ii) no seu melhor conhecimento, mantem suas obrigações em situação regular junto aos órgãos do meio–ambiente em seus aspectos relevantes para exercício de suas atividades; (iii) se comprometem a comunicar uma a outra sobre qualquer situação relevante ou verificação material de não conformidade em que esteja eventualmente diretamente envolvido, referente à legislação ambiental em vigor, (iv) não utilizam, em suas atividades comerciais e vinculadas a seu objeto social, formas nocivas ou de exploração de trabalho forçado e ou mão de obra infantil prejudicial. Por trabalho forçado, entende-se todo trabalho e serviço, executado de forma não voluntária, que é obtido de um indivíduo sob ameaça de força ou punição. Por mão de obra infantil, entende-se contratação de crianças, exploração econômica, ou que tem probabilidade de oferecer perigo, interferir com a educação da criança, ou ser prejudicial à saúde ou desenvolvimento físico, mental, espiritual, moral ou social da criança.

JURÍDICO BG

BANCO FIBRA S/A
S.S. JURÍDICA

5.7.1. As Partes obrigam-se a cumprir, ou fazer cumprir por suas afiliadas ou seus proprietários, acionistas, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas que lhes forem aplicáveis e versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei nº 12.846/13, devendo: (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento de tais normas; (ii) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com as Partes, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Cessão de Créditos; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, das Partes; e (iv) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a outra partes, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias.

5.8. 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.

5.9. As Partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes do presente instrumento.

E assim por estarem as Partes justas e contratadas, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 21 de maio de 2015.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

JURÍDICO BS

BANCO FIBRA S/A. JURÍDICA

Página de Assinatura 1/1 do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Sem Coobrigação e Outras Avenças", celebrado em 21/05/2015 entre Banco Fibra S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização.

BANCO FIBRA S.A.

Marcos Braga Dainesi

KUMAGAE HINKI JR.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Roberto Saka
Superintendente

George Verras
Diretor

Testemunhas:

Alexandra M. Catoia
Nome:
CPF nº:

Vivian Brandão Pereira
Nome:
CPF nº: Vivian Brandão Pereira
RG 47.891.042-3
CPF 410.234.388-10

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
15º Cartório de Notas
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX: (11) 3058-3100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de: MARCOS BRAGA DAINESI e KUMAGAE HINKI JUNIOR, a qual confere com padrão depositado em cartorio.
São Paulo/SP, 25/05/2015 - 12:01:49
Em Testemunho da verdade. Total R$ 14,68
RENATO HERNANDEZ - ESCREVENTE AUT.
Etiqueta: 649638 Selos: AA 864522

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE AC161783

Colégio Notarial do Brasil
111237 FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1059AA864522

RENATO HERNANDEZ
ESCREVENTE AUTORIZADO

JURÍDICO BS

BANCO FIBRA S/A. DEPTO. JURÍDICO

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS SEM COOBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

Nº da Unid.	Localidade	Nome Cliente	CPF CLIENTE	Saldo Devedor	Valor Líquido 21/05/2015
L7 – Q32	SANTA ISABEL/SP	VALTER RAGAZZI	58506276853	R$ 204.662,52	R$ 183.789,07
TOTAL				R$ 204.662,52	R$ 183.789,07

BANCO FIBRA S/A
DEP. S. JURÍDICO

ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS SEM COOBRIGAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS

MODELO DE NOTIFICAÇAO AOS DEVEDORES

Ao Sr.
(DEVEDOR)
Endereço
Bairro - CEP
São Paulo - SP

Ref.: Cessão de créditos oriundos de recebíveis da unidade _____ (dados do imóvel) _____.

Prezado Cliente,

A **XXXXXXXX** ("XXXXXXXXX"), na qualidade de detentora das Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") emitidas com lastro no Crédito Imobiliário originado no Contrato firmado entre V. Sa(s) e XXXXXXXXXX, em XX/XX/XXXX ("Contrato Lastro"), referente à compra da unidade (dados do imóvel) ("Imóvel"), serve-se do presente para, na forma do artigo 290 do Código Civil, **NOTIFICAR** V. Sa(s) que em XX de XX de XXXX, a XXXXXXXX firmou com a XXXXXXXXXXX ("XXXXXXX") a cessão de sua carteira de crédito imobiliário ("Cessão de Créditos"), estando os créditos imobiliários referentes à sua unidade incluídos nesta operação.

A cessão de créditos ora noticiada, consiste na transferência da titularidade dos créditos imobiliários do Contrato Lastro para a XXXXXXXX.

A cessão não acarreta ônus de qualquer natureza a V. Sa(s)., mantendo-se inalteradas as condições do Contrato.

BANCO FIBRA S/A
CONS. JURÍDICA

Dessa forma, servimo-nos da presente para **NOTIFICÁ**-LO que o saldo devedor de seu financiamento e as prestações futuras oriundas do contrato firmado com V. Sa., foram cedidas à XXXXXXXX que será a única responsável pela emissão de boletos e cobrança das prestações mensais a partir de XX de XX de XXXX, devendo qualquer pagamento relativo a este contrato, a partir da data acima mencionada, ser efetuado à XXXXXX, que passará a emitir e enviar normalmente os respectivos boletos de cobrança

Informamos ainda que a Apólice de Seguro Prestamista nº _____ contratada entre Banco Fibra S.A. e _____será cancelada em decorrência da cessão de créditos ora realizada, e imediatamente substituída por Apólice de Seguro Prestamista contratada pela _____ junto à _____ , com a mesma cobertura e características da apólice anterior.

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

Atenciosamente,

XXXXXXXXXXXXX