

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS ECONÔMICOS E OUTRAS AVENÇAS | CONTRATO Nº

DAS PARTES

CEDENTE

REPRESENTANTE DO CEDENTE

CESSIONÁRIA

INTERVINIENTE ANUENTE

ADMINISTRADORA DO CEDENTE

Na qualidade de administradora do **CEDENTE** (“Administradora”), sendo certo que, em caso de substituição da Administradora, nos termos aqui previstos, o termo ora definido deverá ser utilizado e se referir, para fins deste contrato, a empresa sucessora que vier a ser responsável pela prestação dos serviços atribuídos à Administradora);

1. DAS PARTES. As partes indicadas acima celebram o presente “**Contrato Particular de Compromisso de Cessão e Transferência de Direitos Econômicos e Outras Avenças**” (“**Contrato**”) que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

2. DO OBJETO. O presente Contrato estabelece as condições gerais para a cessão, em favor da **CESSIONÁRIA**, a título oneroso, de Direitos Econômicos (conforme definido abaixo).

2.1. Consideram-se “Direitos Econômicos” os benefícios econômicos e, portanto, todos e quaisquer valores (atuais e futuros) a serem recebidos vinculados aos direitos creditórios de titularidade do **CEDENTE** oriundos da relação creditícia de caráter *propter rem* entre o **CEDENTE** e os condôminos, relacionados às despesas ordinárias e/ou extraordinárias do condomínio do **CEDENTE**, incorridas a partir da data da assinatura do presente Contrato, incluindo aqueles decorrentes da execução de eventuais garantias, multas, correção monetária, juros moratórios e descontos de pontualidade, sejam contratuais, sejam judiciais e/ou quaisquer acréscimos econômicos por mais privilegiados que sejam (“Direitos

Creditórios”, “Cotas Condominiais” e “Condomínio”, respectivamente).

2.2. Fica desde já acordado que a **CESSIONÁRIA** poderá, livremente, negociar, ceder e/ou transferir tais Direitos Econômicos (inclusive, para fins de securitização), a quaisquer terceiros, sem a anuência do CEDENTE, desde que não resulte em qualquer obrigação adicional por parte do **CEDENTE**.

2.3. A cessão dos Direitos Econômicos não se confunde com a cessão de crédito e, portanto, não acarreta a sub-rogação de todos os direitos, ações, privilégios e garantias do **CEDENTE** em favor da **CESSIONÁRIA**.

3. DA CESSÃO. O **CEDENTE**, neste ato, cede e transfere à **CESSIONÁRIA**, em caráter irrevogável e irretratável, os Direitos Econômicos relativos à totalidade dos Direitos Creditórios, tornando-se a **CESSIONÁRIA**, a partir da presente data, a única e legítima titular dos referidos Direitos Econômicos, nos termos deste Contrato.

3.1. A **CESSIONÁRIA** poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, mediante comunicado por escrito ao **CEDENTE**, excluir do objeto do presente contrato Direitos Econômicos referentes a Direitos Creditórios provenientes de condôminos e/ou unidades que não atendam a critérios de elegibilidade e de risco observados pela **CESSIONÁRIA**.

3.2. O **CEDENTE** obriga-se a dar ciência da cessão e/ou da exclusão de Direitos Econômicos à Administradora e, se for o caso, aos condôminos, no prazo de até **45 (quarenta e cinco) dias** contados da data da assinatura do presente Contrato ou do recebimento da comunicado mencionado na Cláusula 3.1.

4. Em contraprestação à cessão dos Direitos Econômicos, a **CESSIONÁRIA** pagará o preço equivalente ao Valor Total dos Direitos Econômicos (-) Deságio e tarifas bancárias no valor indicado no Anexo I (“Condições Especiais”), (-) desconto pontualidade (se houver), (-) Direitos Creditórios Não-Cedidos (“Preço”), desde que recebido o Relatório Mensal de Direitos Econômicos Cedidos, gerado de forma manual ou automática através do sistema de emissão de boletos operado pela Administradora do CEDENTE.

4.1. As partes acordam que o pagamento previsto na Cláusula 4 será feito nos termos indicado no Anexo I (“Condições Especiais”), desde que o **CEDENTE** gere arrecadação com no mínimo 05 (cinco) dias úteis de antecedência, contados da data de vencimento do boleto. Se a arrecadação não for gerada e/ou confirmada no prazo retromencionado, o pagamento será atrasado na mesma proporção de dias, ficando a **CESSIONÁRIA** isenta de qualquer penalidade. Se a data do pagamento coincidir com dia não útil e/ou sem expediente bancário, o pagamento será prorrogado para o dia útil subsequente.

4.2. Fica ajustado entre as partes que o Relatório Mensal de Direitos Econômicos Cedidos e o comprovante do pagamento indicado na Cláusula 4, servirão de confirmativo do negócio realizado e possuirão força de título executivo, assim como o presente instrumento.

4.3. O **CEDENTE** declara que os recursos a serem obtidos com os pagamentos da cessão dos Direitos Econômicos serão utilizados em atividades e para o pagamento de obrigações do **CEDENTE** de origem lícita, relacionadas ao condomínio e assumidas em benefício dos respectivos condôminos.

5. DO PROCEDIMENTO PARA COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DA TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS ECONÔMICOS. O **CEDENTE** deverá diligenciar e exercer seus direitos em relação aos Direitos Creditórios, de forma plena e sempre em benefício da **CESSIONÁRIA**, tomando todas as medidas necessárias para a cobrança deles, nos termos aqui previstos.

5.1. Para fins do disposto nesta Cláusula, o **CEDENTE**:

(i) obriga-se a não incluir, nos boletos emitidos, ou instrumentos de cobrança referentes a cobrança dos Direitos Creditórios (“Documentos de Cobrança”) relacionados aos Direitos Econômicos cedidos, quaisquer valores a eles não relacionados, devendo a sua cobrança ser realizada de forma separada, em boletos ou quaisquer instrumentos de cobrança equivalentes distintos daqueles adotados para a cobrança dos Direitos Creditórios Não-Cedidos;

(ii) obriga-se a não indicar junto à emissora dos boletos conta de recebimento diversa daquela de titularidade da **CESSIONÁRIA** (“Conta da CESSIÓNÁRIA”);

(iii) obriga-se a orientar os condôminos devedores dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos e a Administradora a efetuarem o respectivo pagamento somente em favor da **CESSIONÁRIA** e, em caso de recebimento de quaisquer dos recursos provenientes do pagamento dos Direitos Econômicos de forma diversa ao previsto neste Contrato, obriga-se a repassá-los à CESSIÓNÁRIA, no prazo de até 05 (cinco) dias contados do recebimento de quaisquer recursos, sob pena de pagamento imediato da multa e dos encargos moratórios previstos no inciso (i) da Cláusula 11 abaixo; e

(iv) de comum acordo com a **CESSIONÁRIA**, sem prejuízo das demais obrigações do **CEDENTE** aqui

previstas, autoriza, desde logo, a **Empresa Cobrança** ou o **Assessor Legal** a efetuarem a cobrança dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos, extrajudicial e/ou judicialmente, conforme o caso, bem como a efetuar a transferência dos referidos Direitos Econômicos à **CESSIONÁRIA**, nos termos da Cláusula 6 abaixo. O **CEDENTE** não se responsabiliza por qualquer prejuízo causado à **CESSIONÁRIA** por culpa ou dolo da **Empresa Cobranças** e/ou o **Assessor Legal**.

5.2. A quitação das obrigações do **CEDENTE** perante a **CESSIONÁRIA** somente se dará com a efetiva compensação dos Direitos Econômicos na conta da **CESSIONÁRIA**.

6. DA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE COBRANÇA E DE ASSESSOR LEGAL. As Partes concordam, desde já, que a **CESSIONÁRIA** atuará como representante do **CEDENTE** na contratação e nomeação (i) de empresa especializada para a prestação de todos e quaisquer serviços de cobrança extrajudicial dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos e (ii) de **Assessor Legal**, para prestação de todos e quaisquer serviços legais necessários à cobrança judicial e/ou extrajudicial dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos, conforme disposto nesta Cláusula.

6.1. A **Empresa de Cobrança** a ser contratada deverá tomar todas e quaisquer medidas necessárias e aplicáveis para cobrança extrajudicial, em nome do **CEDENTE**, dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos, incluindo aquelas descritas abaixo:

(i) após 45 (quarenta e cinco) dias contados da verificação de um inadimplemento dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos poderá (a) registrar o condômino inadimplente no registro negativo de órgãos e/ou sistemas de informação e proteção ao crédito, e/ou (b) protestar o título representativo dos Direitos Creditórios que estejam inadimplidos no cartório de protesto competente;

(ii) identificar e conciliar os pagamentos dos Direitos Creditórios que estejam inadimplidos;

(iii) manter o **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** informadas sobre qualquer procedimento de cobrança adotado;

(iv) renegociar as condições de pagamento dos Direitos Creditórios que estejam inadimplidos, sempre conforme alinhado previamente com a **CESSIONÁRIA**, envidando sempre os melhores esforços para receber o valor total dos Direitos Econômicos;

(v) reportar, quando solicitado, ao **CEDENTE** e à **CESSIONÁRIA**, a situação dos Direitos Creditórios que estejam inadimplidos, o *status* das renegociações, andamento das execuções extrajudiciais e leilões, bem como outras informações relacionadas à recuperação dos Direitos Creditórios;

(vi) comunicar imediatamente ao **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** caso receba quaisquer valores referentes aos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos que estejam inadimplidos, obrigando-se sempre a entregar e/ou repassar à **CESSIONÁRIA** a integralidade dos valores eventualmente recebidos, exclusivamente por meio de crédito na respectiva conta da **CESSIONÁRIA**; e/ou

(vii) suspender imediatamente todos os atos de cobrança a partir do momento em que os Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos tenham sido integralmente adimplidos.

6.1.1. Em virtude da prestação dos serviços descritos na Cláusula 6.1 acima, as Partes concordam e autorizam a **Empresa de Cobrança** a cobrar dos condôminos inadimplentes taxa administrativa de cobrança nos termos previstos no Anexo I ("Condições Especiais").

6.2. O **Assessor Legal** deverá prestar os serviços legais necessários à cobrança judicial e/ou extrajudicial dos Direitos Creditórios, incluindo os descritos abaixo:

(i) caso, após 90 (noventa) dias contados do respectivo inadimplemento, os Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos não tenham sido adimplidos, ingressar com a cobrança judicial; e

(ii) apresentação, perante o juízo competente, de todos e quaisquer documentos necessários à interposição de ação judicial de cobrança dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos que estejam inadimplidos, incluindo petições, contestações, recursos, comparecimento em audiências e todos os demais atos necessários à cobrança judicial do crédito até encerramento definitivo do processo.

6.2.1. As Partes concordam que o **Assessor Legal** cobrará, exclusivamente do condômino inadimplente, honorários advocatícios remuneratórios, nos termos do Anexo I ("Condições Especiais").

6.2.2. As partes declaram que em caso de cobrança por Assessor Legal, a taxa por cobrança extrajudicial, prevista na Cláusula 6.1.1, poderá ser cumulada com o valor dos honorários advocatícios previstos na Cláusula 6.2.1.

6.3. O **CEDENTE** autoriza, desde já, a **CESSIONÁRIA** a solicitar e receber informações, bem como requerer esclarecimentos e orientar a **Empresa de Cobrança**, o **Assessor Legal** e demais prestadores

de serviços envolvidos na cobrança, seja ela ordinária ou extraordinária, judicial ou extrajudicial, sobre valores relativos aos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos. A autorização prevista inclui o envio de boletos correspondentes aos Direitos Creditórios retro mencionados, instruções de pagamento diretamente à **CESSIONÁRIA** e relatórios de despesas do condomínio.

6.4. A **CESSIONÁRIA** poderá, ainda, sugerir a alteração da **Empresa de Cobrança** e/ou do **Assessor Legal**, visando à continuidade da cobrança do crédito e o **CEDENTE** não poderá recusar a sugestão sem fundamentação razoável.

6.5. O **CEDENTE** obriga-se, ainda, a tomar todas e quaisquer providências necessárias ou que venham a ser solicitadas pela **CESSIONÁRIA**, pela **Empresa de Cobrança** e/ou **Assessor Legal** para fins de cobrança dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos.

6.6. O **CEDENTE** obriga-se a entregar à **CESSIONÁRIA** todos os documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos, conforme vierem a ser solicitados pela **Empresa de Cobrança** e/ou pelo **Assessor Legal**, no prazo de até 10 (dez) dias contados da solicitação, a fim de permitir a cobrança dos Direitos Creditórios retro mencionados, podendo ser cópias reprográficas fiéis e legíveis, comprometendo-se a disponibilizar os documentos originais no prazo estipulado em caso de pedido de autoridade e/ou eventual necessidade de perícia documental.

6.7. Sem prejuízo do previsto na Cláusula 9, a não apresentação dos documentos indicados na Cláusula 6.6 no prazo de até 10 (dez) dias contados da solicitação da **CESSIONÁRIA**, da **Empresa de Cobranças** e/ou **Assessor Legal**, salvo se autoridade indicar prazo inferior, sem prejuízo da busca e apreensão e demais medidas judiciais, obrigará ao CEDENTE, caso assim demandado pela **CESSIONÁRIA**, a recomprar, à vista, da **CESSIONÁRIA** a totalidade dos respectivos Direitos Econômicos nos termos da Cláusula 10.

6.8. Para fins do disposto na Cláusula 6, o **CEDENTE**, neste ato, outorga, em favor da **CESSIONÁRIA**, em caráter irrevogável e irretratável, a procuração constante do Anexo II ("Procuração").

6.9. Em caso de improcedência, extinção e/ou cancelamento de ação de cobrança, execução e demandas equivalentes dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos, por culpa ou ato de responsabilidade do Condomínio e/ou síndico, o **CEDENTE** ficará obrigado a reembolsar à **CESSIONÁRIA** a integralidade das custas e despesas processuais e honorários de sucumbência, estando a **CESSIONÁRIA** desde já autorizada a descontar os valores mencionados do pagamento previsto na Cláusula 4.

6.10. Fica acordado pelas partes que as despesas judiciais e extrajudiciais, além de tarifas pela emissão de segunda(s) via(s) de boleto(s), poderão, a critério da **CESSIONÁRIA**, ser cobradas do condômino inadimplente.

7. Caso a **CESSIONÁRIA** venha a ser demandada em juízo, por conta de quaisquer Direitos Creditórios, o **CEDENTE** desde já concorda em suceder a **CESSIONÁRIA** na demanda, reconhecendo de pronto a ilegitimidade da **CESSIONÁRIA**.

7.1. Na impossibilidade do retro disposto, o **CEDENTE** deverá comparecer nos autos e integrar litisconsórcio passivo necessário, autorizando desde logo a **CESSIONÁRIA** a providenciar a denúncia à lide, nos termos do artigo 125 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo de indenizar a **CESSIONÁRIA** por danos e gastos atinentes ao processo judicial.

7.2. O **CEDENTE** responde integralmente junto à **CESSIONÁRIA** (i) se for oposta qualquer exceção, defesa ou justificativa pelo condômino baseada em fato de responsabilidade do CEDENTE ou contrária aos termos deste Contrato; ou, ainda, (ii) se houver contraprotesto do condômino e/ou qualquer reclamação judicial deste contra o **CEDENTE**.

8. DAS OBRIGAÇÕES E DAS DECLARAÇÕES. O **CEDENTE** se obriga, e declara e garante, na data de assinatura do presente Contrato:

(i) a disponibilizar os dados cadastrais (nome completo, RG, CPF, endereço, e-mail e telefone) dos condôminos e/ou dos responsáveis financeiros pelo pagamento dos Direitos Creditórios vinculados aos Direitos Econômicos cedidos e a mantê-los sempre atualizados, até que haja a efetiva compensação dos Direitos Econômicos na conta da **CESSIONÁRIA**;

(ii) a entregar para a **CESSIONÁRIA** todo e qualquer documento necessário para realização de cobrança dos Direitos de Crédito relativos aos Direitos Econômicos, em especial, mas não se limitando a convenção condominial; regimento interno; ata de eleição de síndico; atas de assembleias aprovando, majorando e/ou minorando custas e despesas condominiais; e ata de previsão orçamentária. Referidos documentos devem ser registrados no Cartório competente sempre que solicitado;

(iii) a, sempre que necessário e desde que previamente comunicado pelo **Assessor Legal**, comparecer nas audiências designadas nas demandas de recuperação/cobrança dos Direitos Creditórios vinculados

aos Direitos Econômicos cedidos, seja por meio do síndico e/ou de procurador devidamente constituído em assembleia;

(iv) os Direitos Creditórios estão e estarão, até o respectivo pagamento, livres de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, não tendo sido, portanto, objeto de qualquer outra alienação, compromisso de alienação, cessão ou mesmo oneração;

(v) inexistente qualquer direito do condômino contra o **CEDENTE** ou qualquer acordo entre o **CEDENTE** e o condômino ou terceiros que possa ensejar qualquer arguição de compensação e/ou outra forma de extinção, redução ou modificação das condições de pagamento e valor dos créditos que originam os Direitos Econômicos;

(vi) a documentação relativa à existência e fundamentação econômica e legal dos Direitos Creditórios são corretas e suficientes, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pela existência, legalidade, legitimidade e veracidade dos mesmos, pelos riscos e vícios redibitórios decorrentes dos créditos e títulos que os representem;

(vii) é responsável pela existência, certeza, liquidez e exigibilidade dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos, bem como que são verdadeiras todas as informações prestadas à **CESSIONÁRIA**, sob pena de responsabilidade civil e criminal; e

(viii) todas as obrigações assumidas pelo **CEDENTE** no presente contrato e em seus eventuais aditivos serão cumpridas e respeitadas, ainda que haja a alteração do síndico, da Administradora Interviente Anuente e/ou de qualquer outro representante legal.

8.2. A partir da data de assinatura do presente Contrato, o **CEDENTE não poderá** alterar quaisquer das condições originais dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos, sem prévia e expressa autorização da **CESSIONÁRIA**.

8.3. O **CEDENTE** obriga-se a notificar a **CESSIONÁRIA**, em até 05 (cinco) dias, salvo se a notificação estipular prazo inferior, contados da data em que tomar ciência de: (i) qualquer notificação, judicial ou extrajudicial, de terceiro(s) referente ao presente Contrato, seus eventuais aditamentos, pagamentos e/ou a presente Cessão; (ii) referentes às obrigações que deram origem aos Direitos Creditórios e/ou Direitos Econômicos Cedidos; e (iii) da existência de qualquer ação judicial contra o **CEDENTE**, de qualquer natureza, inclusive trabalhista, independentemente de seu valor.

9. Fica ajustado entre as partes que, **em caso descumprimento das Cláusulas 6.6 e 8, itens (i) e (ii)** o **CEDENTE** autoriza a **CESSIONÁRIA**, a diligenciar junto aos cartórios de registro, órgãos públicos ou privados, bancos de dados e/ou birôs de crédito para efetuar busca das informações e obter os documentos necessários à cobrança de valores, sendo certo que o custo da(s) diligência(s) será suportado integralmente pelo CEDENTE, que desde já autoriza eventuais descontos e/ou compensações das despesas mencionadas do pagamento previsto na Cláusula 4.

10. A RENEGOCIAÇÃO E RECOMPRA DOS DIREITOS ECONÔMICOS. Na hipótese de: (i) descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pelo CEDENTE prevista neste Contrato; (ii) o **CEDENTE** manter-se inerte e/ou agir em descumprimento ou de qualquer forma visando a impedir, retardar ou inviabilizar a cobrança ou a satisfação dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos cedidos, quanto ao exercício do seu direito de crédito e/ou; (iii) concluída a operação sobrevier a constatação de quaisquer vícios ou exceções na origem dos créditos e/ou títulos que os representam e que lastreiam os Direitos Econômicos, obriga-se o **CEDENTE**, no prazo de até 05 (cinco) dias contados do recebimento da comunicação enviada pela **CESSIONÁRIA**, a recomprar, à vista, da **CESSIONÁRIA**, a integralidade dos Direitos Econômicos, pelo valor correspondente ao Preço pago pelos Direitos Econômicos e não satisfeitos, devidamente corrigidos pela variação positiva do IPCA desde a data da aquisição dos Direitos Econômicos pela **CESSIONÁRIA** até a data do efetivo pagamento do referido valor pelo **CEDENTE** (“Valor de Recompra”).

10.1. Para fins do disposto na Cláusula 10, a **CESSIONÁRIA** deverá notificar o **CEDENTE** a respeito de sua intenção de renegociar a operação consubstanciada no presente Contrato ou de receber o Valor de Recompra, conforme o caso. Caso a **CESSIONÁRIA** opte pela renegociação das condições da cessão e as Partes não cheguem a um acordo com relação aos termos da referida renegociação, o **CEDENTE** deverá efetuar o pagamento do Valor de Recompra, nos termos da Cláusula 10.

10.2. A recusa do **CEDENTE** em realizar a recompra dos Direitos Econômicos, nos termos desta Cláusula, acarretará a imediata exigibilidade, pela **CESSIONÁRIA**, da multa e encargos moratórios previstos no inciso (ii) da Cláusula 11.

11. DAS MULTAS E ENCARGOS MORATÓRIOS. O **CEDENTE** deverá pagar à **CESSIONÁRIA**, a título de multa e encargos moratórios, os valores descritos nos incisos (i) e (ii) abaixo:

(i) em caso de descumprimento, pelo **CEDENTE**, de quaisquer obrigações assumidas neste contrato

incidirá multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente ao Preço pago pelos Direitos Econômicos não satisfeitos, devidamente corrigido pela variação positiva do IPCA, acrescido de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês, até o efetivo pagamento da multa; e

(ii) em caso de recusa do **CEDENTE** em realizar a recompra dos Direitos Econômicos, nos termos previstos na Cláusula 10.2 acima, multa equivalente a 10% (dez por cento) do respectivo Valor de Recompra, acrescida de juros moratórios de 1,0% (um por cento) ao mês, até o efetivo pagamento do Valor de Recompra.

11.1. Fica ajustado ainda que havendo valores devidos pelo **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, em especial, mas não se limitando à eventual multa por descumprimento contratual e perdas e danos, referidos valores poderão ser compensados pela **CESSIONÁRIA** do preço, equivalente ao valor dos Direitos Econômicos, a ser pago nos termos da Cláusula 4.

11.2. Em caso de descumprimento, pelo **CEDENTE**, de quaisquer obrigações assumidas neste contrato, a **CESSIONÁRIA** ficará desobrigada a efetuar o pagamento da contraprestação à cessão dos Direitos Econômicos prevista na Cláusula 4 até que haja o adimplemento da obrigação assumida.

11.3. Se o pagamento previsto na Cláusula 4 for realizado fora do prazo estipulado no Anexo I ("Condições Especiais") a **CESSIONÁRIA** incorrerá em multa compensatória de 2% (dois por cento) sobre o respectivo valor do Preço não pago dentro do prazo previsto, sem prejuízo da incidência de perdas e danos, devidamente comprovados.

12. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E RESCISÃO. Este Contrato tornar-se-á eficaz na data de sua assinatura e permanecerá em vigor por prazo indeterminado, podendo ser rescindido sem ônus por qualquer uma das partes mediante notificação, com aviso prévio por escrito com antecedência mínima de **45 (quarenta e cinco) dias**.

12.1. Em caso de rescisão, todas as obrigações do **CEDENTE** previstas neste Contrato estarão plenamente rescindidas, com exceção das obrigações assumidas pelo CEDENTE com relação aos Direitos Creditórios e Direitos Econômicos, as quais permanecerão em vigor até o seu efetivo cumprimento.

12.2. A **CESSIONÁRIA** poderá, a seu exclusivo critério, rescindir o presente Contrato de imediato, sem ônus para qualquer das partes, mediante envio de notificação ao CEDENTE sem aviso prévio, caso as despesas ordinárias ou extraordinárias relativas ao condomínio sofram aumento em montante igual ou superior a 20% (vinte por cento) sem que seja encaminhado para **CESSIONÁRIA** o(s) documento(s) comprobatório(s) da majoração em até 10 (dez) dias. Neste caso, a **CESSIONÁRIA** estará desobrigada a realizar o pagamento do Preço previsto na Cláusula 4, mesmo que já tenha recebido o Relatório Mensal de Direitos Econômicos Cedidos.

12.3. Para fins de verificação do limite estabelecido na Cláusula 12.2, as Partes reconhecem que as despesas ordinárias e extraordinárias do CEDENTE na data de assinatura do presente Contrato correspondem ao valor indicado no Anexo I ("Condições Especiais").

12.4. Na eventualidade de os Direitos Creditórios serem questionados por alguma autoridade ou órgão de fiscalização, e/ou não for possível comprovar a sua procedência, a **CESSIONÁRIA** poderá, a seu exclusivo critério, rescindir o presente Contrato, independentemente de quaisquer medidas, obrigando-se o **CEDENTE**, neste caso, a restituir integralmente o Preço pago pela **CESSIONÁRIA**, à vista, acrescido das penalidades da Cláusula 11.

12.5. Em caso de rescisão, o pagamento da última contraprestação à cessão dos Direitos Econômicos ficará condicionado à assinatura do termo de distrato, bem como a entrega de eventuais documentos e informações necessários à cobrança dos Direitos Creditórios relacionados aos Direitos Econômicos negociados entre as partes durante a vigência contratual.

13. DOS REGISTROS. O presente Contrato e seus eventuais aditamentos, poderá ser registrado, por qualquer das Partes, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes.

14. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS. As Partes declaram que irão tratar dados pessoais em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/18) e outras leis aplicáveis às atividades das Partes, relacionadas à proteção de dados e privacidade e garantir que seus empregados, agentes e subcontratados também o façam.

14.1. As Partes garantem que todos os dados pessoais eventualmente compartilhados no âmbito deste Contrato foram obtidos legalmente de acordo com os requisitos da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/18) e que possuem o direito de tratá-los e de compartilhá-los com a outra Parte.

14.2. Cada Parte notificará a outra Parte por escrito, em até 72 (setenta e duas) horas, sobre qualquer tratamento não autorizado ou incidente ou violação das disposições desta Cláusula, ou se qualquer notificação, reclamação, consulta ou solicitação for feita por uma autoridade reguladora devido ao

tratamento dos Dados Pessoais relacionado a este Contrato.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS. Todas as notificações decorrentes deste Contrato deverão ser feitas por escrito, para os endereços dispostos no Anexo I (“Condições Especiais”), e serão consideradas eficazes: (i) quando entregues pessoalmente à Parte a ser notificada, mediante protocolo; ou (ii) após 05 (cinco) dias contados do recebimento da carta a ser enviada com aviso de recebimento à Parte a ser notificada ou (b) da transmissão da notificação no e-mail da Parte a ser notificada, **com cópia para o e-mail juridico@superlogica.com.**

16. O CEDENTE expressamente se obriga a comunicar à **CESSIONÁRIA** qualquer deliberação do síndico, órgão de administração e financeiro e assembleia geral, ordinária e/ou extraordinária, do **CEDENTE**, bem como qualquer alteração que possa vir a ocorrer na Convenção de Condomínio, Regimento Interno e demais documentos que possam influenciar, direta ou indiretamente, as obrigações e/ou responsabilidades assumidas pelo **CEDENTE** e/ou pela **CESSIONÁRIA** no presente Contrato, em até 02 (dois) dias úteis contados do evento.

17. DA ASSINATURA. As Partes aceitam integralmente que as Assinaturas do presente instrumento serão realizadas através da Ferramenta de Assinatura Digital, nos termos do parágrafo 2º do artigo 10 da MP 2.200- 2/2001, sendo o presente Contrato irrevogavelmente considerado, por todos que o assinam, como prova documental e título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos.

18. As Partes declaram que tem ciência e reconhecem que a Ferramenta de Assinatura Digital atende aos mais altos níveis de autenticação de signatários e a rigorosos padrões de segurança e conformidade legal, garantindo segurança e validade jurídica, pois gera o efeito jurídico do não repúdio, atestando de forma inequívoca a autoria e conteúdo de um documento eletrônico, em estrita observância às Leis Brasileiras que regem o assunto.

19. As operações celebradas no âmbito do presente Contrato estão sujeitas às determinações contidas na Lei 9.613/98 e nas Resoluções e Instruções Normativas emanadas do COAF – Conselho de Controle de Atividades Financeiras.

20. As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca indicada no Anexo I (“Condições Especiais”), com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Contrato, ou de eventuais aditamentos.

Campinas,

Assinado por:

Líria Lis Guimarães Lima

5395419D3AC24C5...

Assinado por:



9C3325A4AF134CE...

Assinado por:

Marcella Riner Estrozi

FBD233E8981A46E...

Assinado por:

Mariane da Silva Mosca

5104B8CA41A049A...

Assinado por:

Nathalie Munira Ayala de Mattos

55EF369F9AEA451...