

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF n.º 11.257.352/0001-43

NIRE 35.3.0046182-7

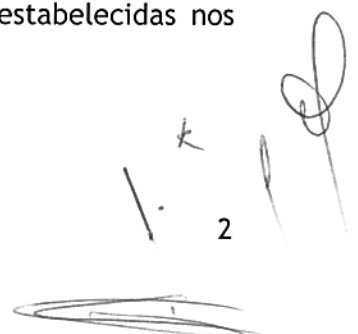
**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL
SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 16 DE JUNHO DE 2015**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 16 de junho de 2015, às 10:00 AM, na sede da BRZ Investimentos, no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhaes Junior, nº 758, sala 52. Itaim Bibi.
2. **CONVOCAÇÃO:** Edital de Convocação de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. ("Emissora") enviado aos titulares dos CRI, com "aviso de recebimento", em 14 de maio de 2015, nos termos da Cláusula 14.4. do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da Emissora ("Termo de Securitização") retificado e ratificado na suspensão da presente assembleia deliberada no dia 08 de junho de 2015. A Assembleia Geral será realizada apenas para a 1ª Série tendo em vista a matéria a ser deliberada é de interesse exclusivo dos titulares dos CRI Seniores.
3. **PRESENÇA:** CELOS MULTIMOMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, fundo de investimento sob a forma de condomínio aberto, neste ato representado pelo seu gestor, BRZ INVESTIMENTOS LTDA., sociedade com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. 758, conjunto 52, inscrito no CNPJ sob o nº. 02.888.0152/0001-06 ("Titular do CRI Sênior"), que representa a totalidade dos CRI Seniores.
4. **MESA:** Presidente: Ricardo Elson do Carmo, e Secretário: Alexandre Domingos Ferreira.

5. **OUTROS PARTICIPANTES:** (i) Representantes da Securitizadora, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; e (ii) Representantes da Planner Trustee Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão, neste ato devidamente representada, na forma de seu Contrato Social (designado simplesmente como “Agente Fiduciário”).

6. **ORDEM DO DIA:** Tomar conhecimento e deliberar, conforme o caso, acerca das providências a serem tomadas pela a Emissora relacionadas a:

- (i) o recebimento da notificação datada de 07/04/2015 enviada pela Héstia Construções e Empreendimentos Ltda. e Héstia Incorporações Imobiliárias S.A., por meio da qual foi solicitada a imediata liberação de determinadas unidades imobiliárias referentes aos empreendimentos imobiliários Poseidon e Santorini, as quais se encontram alienadas fiduciariamente no âmbito da Operação;
- (ii) o recebimento da notificação datada de 13/04/2015 enviada pela Héstia Construções e Empreendimentos Ltda. e Héstia Incorporações Imobiliárias S.A., por meio da qual foi solicitado o cancelamento de gravame fiduciário constituído sobre todas as unidades autônomas do Empreendimento Chronos, sendo que os efeitos da referida notificação ficaram suspensos por meio de nova notificação datada de 29/04/2015 enviada pela Héstia Construções e Empreendimentos Ltda. e Héstia Incorporações Imobiliárias S.A., condicionada à efetiva solução amigável a ser ajustada de comum acordo pelas partes; e
- (iii) o inadimplemento da Devedora das seguintes obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação:



(iii.a) não pagamento de despesas da Operação de responsabilidade da Devedora, conforme previsto no subitem 2.4.1 e 2.4.1.1 do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças*, celebrado em 14 de março de 2014;

(iii.b) descumprimento da obrigação estabelecida no item 3.2. dos *Instrumentos Particulares de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*, celebrados em 03 de fevereiro de 2015, de realizar o registro das alienações fiduciárias das unidades autônomas dos empreendimentos Green Ocean e Hemera; e

(iii.c) descumprimento da obrigação estabelecida no subitem 1.1.4. do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Em Garantia Com Condição Suspensiva e Outras Avenças*, celebrado em 03 de fevereiro de 2015, pelo qual a Devedora se obrigou a “devolver” à Conta Centralizadora o montante equivalente aos direitos creditórios indevidamente recebidos pela Devedora em 06 (seis) parcelas a serem acrescidas às próximas parcelas das cessões fiduciárias a serem direcionadas à Conta Centralizadora.

7. DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e informou que, após sanado o inadimplemento previsto no item “iii.a”, foram retomadas as tratativas de renegociação para tentativa de uma composição amigável e que em razão disto, por unanimidade e sem quaisquer restrições, aprovou a Ordem do Dia em sua totalidade, para:

- A. em relação aos itens “i” e “ii” da Ordem do Dia, aprovar o envio, pela Emissora, de contra notificação à Héstia Construções e Empreendimentos Ltda. e Héstia Incorporações Imobiliárias S.A., pela qual haverá a recusa da imediata liberação das unidades solicitadas, conforme contra notificação, nos termos da minuta ora anexada à presente ata (“Anexo I”);

- B. ainda com relação ao subitem “ii” da Ordem do Dia, foi ratificada a deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada em 03 de fevereiro de 2015, sobre a impossibilidade de liberação da alienação fiduciária do Empreendimento Chronos, tendo em vista o não atendimento pela Devedora das condições previstas nos documentos da operação;
- C. Em relação aos inadimplementos descritos no item “iii” da Ordem do Dia:
- (C.1) subitem “iii.a” da Ordem do Dia, o Presidente informou que enviou notificação à Devedora informando o seu inadimplemento e solicitando o imediato pagamento daquelas despesas que estavam vencidas e não pagas, que à época somavam o valor total de R\$ 18.003,60 (dezoito mil e três reais e sessenta centavos). Em relação a este inadimplemento, a Emissora informou que a Devedora efetuou o pagamento na data de 28 de maio de 2015.
- (C.2) subitens “iii.b” e “iii.c”, foi deliberado pelo Titular do CRI Sênior, pela concessão de um prazo adicional de 90 (noventa) dias a partir desta data para que a Devedora cure exclusivamente estes dois inadimplementos, sob pena de vencimento antecipado da dívida, conforme estipulado nos documentos da operação.
- D. Por fim, o Titular do CRI autorizou a Emissora e o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

Nada mais tendo a se deliberar na presente Ata.

Adicionalmente, fica consignada nesta Ata que a Emissora foi informada pela Devedora que em decorrência de um acordo judicial realizado nos autos do processo 0003679.96.2014.8.16.0001, que tramita perante o Foro Central da Comarca de Curitiba - PR, que tem como ré a Devedora e como Autor o adquirente de uma das unidades habitacionais do empreendimento Poseidon, será necessária a emissão do termo de

liberação do Apartamento 61, do referido empreendimento (“Anexo II”). Ainda com relação ao acordo ora em questão, do valor de R\$434.523,59 (quatrocentos e trinta quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e cinquenta e nove centavos) depositados em juízo pelo autor da Ação, R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) serão levantados em favor do próprio autor a título de indenização pelos prejuízos sofridos por ele. Segundo consta do referido acordo, a Emissora deverá providenciar o termo de liberação do prazo de 20 (vinte) dias úteis.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 16 de junho de 2015.

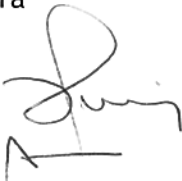
k

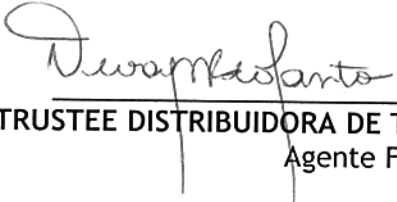
(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 16 de junho de 2015)



Ricardo Elson do Carmo
Presidente

Alexandre Domingos Ferreira
Secretário

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Emissora

CELOS MULTIMOMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
Detentor dos CRI 1ª Série

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Viviane Rodrigues
Diretora

Cesário B. Passos
Procurador

ANEXO I

Minuta da Contra Notificação

k

8

1.

São Paulo, 18 de Junho de 2015.

A

HÉSTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.

(CNPJ/MF: 72.539.737/0001-98)

HÉSTIA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

(CNPJ/MF: 11.740.868/0001-44)

HÉSTIA PARTICIPAÇÕES S.A.

(CNPJ/MF: 11.371.548/0001-64)

GUSTAVO LUIS SELIG

(CPF: 022.385.539-16)

RAFAEL SILVA MANSUR

(CPF: 004.702.869-62)

Avenida Sete de Setembro, nº 6.317, Sala 03, Bairro Seminário
Curitiba/PR, CEP 80.240-001

A/C: Srs. Gustavo Luis Selig e Rafael Silva Mansur

REF.: CONTRA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Prezados Senhores,

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versollato, nº 111, sala 2.126, Centro, CEP 09750-730 ("BSI"), por seus representantes ao final assinados e identificados, vem, pela presente, expor e notificar o quanto segue:

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Por meio de notificação datada de 07.04.2015 sob a demanda de **HÉSTIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 6.317, sala 03, Bairro Seminário, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.539.737/0001-98 ("Héstia Construções") e **HÉSTIA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 6.317, sala 03, Bairro Seminário, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.740.868/0001-44 ("Héstia Incorporações"), foi requisitada à BSI a imediata liberação de determinadas unidades imobiliárias referentes aos empreendimentos imobiliários Poseidon e Santorini ("Empreendimento Poseidon" e "Empreendimento Santorini", respectivamente), as quais se encontram alienadas fiduciariamente à BSI, no âmbito da operação estruturada de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da BSI ("Operação" e "CRI", respectivamente).

Ademais, por meio de notificação datada de 13.04.2015, também sob a demanda de Héstia Construções e a Héstia Incorporações, foi requisitado à BSI o cancelamento de gravame fiduciário constituído sobre todas as unidades autônomas do empreendimento imobiliário designado por "Chronos" - desenvolvido pela Héstia Incorporações sobre o imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 93.995 aberta no 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná ("Empreendimento Chronos").

Ademais, após tratativas mantidas entre as partes, a Héstia Construções e a Héstia Incorporações enviaram notificação datada de 29.04.2015, suspendendo os efeitos da notificação datada de 13.04.2015, condicionada à efetiva solução amigável a ser ajustada de comum acordo pelas partes.

Em face deste contexto, em vista do não cabimento das solicitações da Héstia Incorporações e Héstia Construções, bem como do descumprimento de determinadas obrigações assumidas pela Héstia Incorporações e Héstia Construções no âmbito da Operação, conforme serão descritas abaixo, a BSI tem por pertinente oferecer por meio do presente instrumento (i) pronta resposta aos termos das duas notificações acima referidas, precisamente para esclarecer a inadequação das providências demandadas por meio de tais notificações e (ii) notificar a Héstia Incorporações e Héstia Construções acerca do inadimplemento de determinadas obrigações que estas assumiram no âmbito da Operação.

II - CONSIDERAÇÕES A RESPEITO DO CONTEÚDO DAS MISSIVAS DE 07.04.2015 E 13.04.2015.

No que se refere à notificação do dia 07.04.2015, que formaliza a solicitação de liberação de determinadas unidades do Empreendimento Poseidon e do Empreendimento Santorini, é certo que não há nos respectivos instrumentos de constituição de garantias qualquer previsão de automática liberação dos gravames fiduciários das unidades autônomas de tais empreendimentos após o término da sua construção. Pelo contrário, conforme se verifica nos itens 3.1. e 3.8. dos *Instrumentos Particulares de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*, celebrados em 14 de março de 2014, o cancelamento dos respectivos gravames fiduciários depende tão somente da prévia liquidação das chamadas Obrigações Garantidas, consubstanciadas no dever contraído pela Héstitia Incorporações de repor integralmente o valor total mutuado acrescido dos respectivos encargos contratuais.

Logo, observados os termos contratuais, a BSI teria condições de firmar os pertinentes documentos para a liberação dos gravames fiduciários que oneram as unidades autônomas do Empreendimento Santorini e do Empreendimento Poseidon apenas no mesmo momento em que se verificar o recebimento dos créditos que faz jus - ou seja, simultaneamente com a celebração dos atos que resultem na quitação dos saldos dos preços de vendas das unidades autônomas aos seus compradores finais - tal como, aliás, ocorre em todo financiamento à construção em operações semelhantes.

Para tanto, faz-se necessário dispor de informações relacionadas à formalização dos compromissos de venda de cada uma das unidades autônomas do Empreendimento Poseidon e do Empreendimento Santorini, com a consequente demonstração de prévia quitação dos respectivos saldos devedores - ou, se for o caso, a apresentação dos contratos de financiamento celebrados diretamente entre instituições bancárias e os promitentes compradores de unidades autônomas do Empreendimento Poseidon e do Empreendimento Santorini.

É certo, todavia, que a liberação dos gravames fiduciários em tela somente ocorrerá em conformidade com os preceitos estabelecidos em contrato, não sendo possível o implemento de tal providência sem que se verifique antes a quitação proporcional das respectivas Obrigações Garantidas.

No que se refere à notificação datada de 13.04.2015, consubstanciada no cancelamento do gravame fiduciário constituído sobre todas as unidades autônomas do Empreendimento Chronos, é certo que, nos termos do instrumento particular de alienação fiduciária firmado em 14.03.2014, a

liberação das referidas unidades autônomas para a Héstitia Incorporações dependeria da prévia liquidação das chamadas Obrigações Garantidas contraídas em face da BSI.

É oportuno aqui consignar que, verificada a inviabilidade do financiamento cogitado em janeiro de 2014 junto ao Banco do Brasil, a BSI e os representantes dos investidores passaram a considerar a possibilidade de promover a emissão de uma nova operação estruturada que permitiria a antecipada liberação dos gravames fiduciários constituídos sobre as unidades autônomas do Empreendimento Chronos. Todavia, no curso das diligências para formulação da auditoria jurídica pertinente a tal emissão, verificou-se que as certidões pessoais de Héstitia Incorporações e a Héstitia Construções ostentavam inúmeros apontamentos que inviabilizaram o regular implemento da nova operação estruturada.

III - INADIMPLEMENTOS

À parte de tudo o quanto exposto nos tópicos antecedentes, a BSI tomou conhecimento em data recente que parte dos recursos cedidos fiduciariamente para a Operação deixaram de ser destinados para depósito na conta centralizadora da Operação, titulada pela BSI - configurando assim inadimplemento contratual reconhecido pelos representantes da Héstitia Incorporações e da Héstitia Construções por meio dos instrumentos particulares de aditamento celebrados em 03 de fevereiro de 2015.

Além disso, também não foi cumprida a obrigação contraída por Héstitia Incorporações e Héstitia Construções no item 3.2. dos *Instrumentos Particulares de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*, celebrados em 03 de fevereiro de 2015, de realizar o registro das alienações fiduciárias das unidades autônomas dos empreendimentos Green Ocean e Hemera, descritos no referido instrumento.

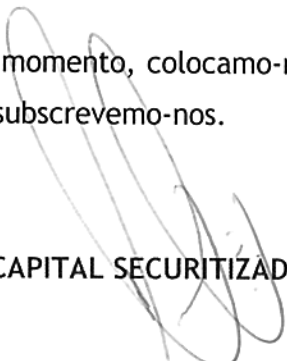
À parte da exigibilidade das respectivas multas previstas em cada um dos documentos da Operação, é certo que os fatos jurídicos aqui coligidos caracterizam evidente inadimplemento das obrigações contraídas por Héstitia Incorporações e Héstitia Construções, ensejando assim todas as providências de resguardo de direitos creditórios especificadas no item 8.1. do *Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Imobiliárias Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Primeira Emissão da Héstitia Incorporações S.A.*, celebrado em 14 de março de 2014 ("Escritura de Emissão de Debêntures").

IV - CONCLUSÃO

Por todos estes motivos, serve a presente para formalizar expressa recusa da BSI quanto ao implemento das providências demandadas por meio das missivas subscritas pelos representantes de Héstia Incorporações e Héstia Construções datadas de 07.04.2015 e 13.04.2015. De igual sorte, a presente tem também o objetivo de assinar prazo de 90 (noventa) dias, a contar de 16 de junho de 2015, para cura das moras denunciadas no item “III - Inadimplementos” acima - ficando V.Sas. advertidas da possibilidade de vencimento antecipado do saldo em aberto da Operação, e consequente execução de todas as garantias vinculadas à Operação, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Por fim, o prazo de 90 (noventa) dias mencionado acima está relacionado apenas às moras identificadas no presente instrumento e se deve ao fato de as partes da Operação, incluindo a Héstia Incorporações, a Héstia Construções, a BSI e os investidores dos CRI estarem atualmente em tratativas amigáveis no que se refere ao cumprimento das obrigações inadimplidas pela Héstia Incorporações e Héstia Construções, de forma que quaisquer outras moras ou inadimplementos de quaisquer outras obrigações assumidas pela Héstia Incorporações ou Héstia Construções no âmbito da Operação, deverão ser purgadas/adimplidos dentro dos prazos de cura previsto nos próprios documentos da Operação, também sob pena de vencimento antecipado do saldo em aberto da Operação, e consequente execução de todas as garantias vinculadas à Operação.

Sendo o que se apresentava para o momento, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se apresentarem necessários e subscrevemo-nos.



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

ANEXO II

Acordo Judicial realizado
nos autos do processo 0003679.96.2014.8.16.0001

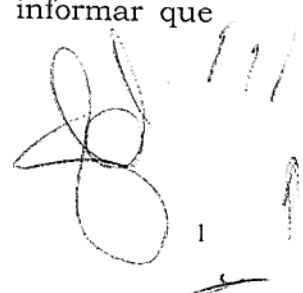
R

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a vertical line and a small flourish.A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a vertical line and a small flourish.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA - CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ.**

AUTOS Nº 0003679.96.2014.8.16.0001

**HESTIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A e
JOSÉ TADAO SCROCCARO**, ambos devidamente qualificados nos autos
em epígrafe de **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE
INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS E REPETIÇÃO DE
INDÉBITO**, neste ato representados por seus advogados devidamente
constituídos, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, visando o
desenlace do litígio, nos termos do art. 840 do CC/2002, informar que
celebraram a seguinte composição:

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

01. No que tange, aos valores depositados pelo Autor em sequência 22.1 nos presentes autos, R\$ 434.523,59 (quatrocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e vinte e três reais e cinquenta e nove centavos), as partes acordaram que deverá ser expedido Alvará de Autorização para levantamento da quantia de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** em favor de José Tadao Scroccaro e suas procuradoras, a título de indenização pelos danos e prejuízos sofridos, considerando englobados todos os pedidos elencados na inicial;

02. O Autor José Tadao Scroccaro, declara expressamente que os valores acima mencionados a serem recebidos, são integralmente satisfatório para a composição aqui expressa, implicando, em havendo seu efetivo levantamento e por parte da Requerida a entrega da escritura definitiva do imóvel, bem como das garagens, na automática, plena, rasa, final, perpétua, irrevogável e irretratável quitação, sendo suficiente a reparar todos os danos e perdas, diretos ou indiretos, materiais ou morais, lucros cessantes, multas, impostos, taxas e tributos de qualquer espécie ou ainda quaisquer outros prejuízos suportados e elencados na exordial;

03. Quanto ao saldo remanescente vinculado aos autos, as partes acordam que este deverá ser levantado pela Ré Hestia Construções e Empreendimentos S/A, a título de plena, rasa, final, perpétua, irrevogável e irretratável quitação, dos valores a serem percebidos, referentes à compra/venda e recebimento da unidade habitacional, Apartamento nº. 61 - Cobertura do Edifício Residencial Poseidon, localizado na Rua Professor Guido Straube, em Curitiba/PR, e as vagas de garagens nº. 31, 32 e 33, assim como, ao contido no contrato firmado em 07 de julho de 2010, colacionado aos autos em sequência 1.6;

11
2
1
P

04. Restam acordado por ambas as partes, que após o levantamento do saldo remanescente descrito no item acima, tem a empresa Ré Hestia Construções e Empreendimentos S/A, o prazo de 20 (vinte) dias uteis para providenciar a total liberação do referido imóvel, bem como das garagens, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba - Pr. e assinar, junto ao Tabelionato de Santa Quitéria, a escritura definitiva em nome do Autor **José Tadao Scroccaro**;

05. Acordam que cada parte arcará com os honorários advocatícios de seus respectivos patronos, sendo que eventuais custas processuais remanescentes ficarão sob responsabilidade da Ré;

06. O presente ajuste transacional, em se realizando a condicionante do presente instrumento, ou seja, a liberação do imóvel e das vagas de garagens para transferência da propriedade para o Autor, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santa Quitéria e a definitiva Escritura, além do levantamento da importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) prevista nesse acordo, produzirá entre as partes efeito de coisa julgada, com a respectiva homologação judicial.

07. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável;

08. As partes declaram expressamente que o presente instrumento é fruto de mútuo consentimento, tendo exercido livre e plenamente sua autonomia. Declaram; ainda, que leram e compreenderam integralmente o conteúdo deste instrumento, reconhecendo não haver ambiguidades ou contradições;

09. Na hipótese da não efetivação do objeto do presente acordo, ou seja, obrigação de fazer por parte da Ré, no sentido de

providenciar a total liberação do imóvel e das vagas de garagens junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba - Pr. e assinar, junto ao Tabelionato de Santa Quitéria, a escritura definitiva em nome do Autor **José Tadao Scroccaro no prazo de 20 (vinte) dias úteis após o levantamento dos valores depositados aos autos**, mantém-se o processo seu curso normal, bem como será aplicado cláusula penal no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), retornando ao *status quo ante*, como se nada houvesse sido estabelecido entre as partes, ou seja, o processo continuará tramitando normalmente ficando ainda estabelecido que o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais, levantados pelo Autor mediante alvará não será abatido de eventual condenação que venha a sofrer a Ré, ficando estabelecido que a Ré perderá tal valor a título de descumprimento do acordo, independentemente da cláusula penal.

10. Decorridos os 20 (vinte) dias úteis estabelecidos para cumprimento do acordo por parte da Ré, deverá o Autor manifestar-se sobre o efetivo cumprimento ou não da obrigação da Ré, e se caso positivo então fica obrigado a requerer a extinção do feito, nos termos do presente acordo.

Estando as partes de acordo, assinam o presente, para que seja levada aos autos em que são demandantes, suspendendo o presente feito no período indicado para realização dos atos acima mencionados, requerendo, em havendo efetiva e satisfatória realização da mesma, a extinção do feito em que são demandantes, com julgamento de mérito, na forma do artigo 269, III, do CPC, bem como, reforça o pedido de expedição de Alvará de Autorização no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em favor do Autor e suas representantes, e expedição do Alvará de Autorização do saldo remanescente ao favor da empresa Ré, desistindo desde já do prazo para o trânsito em julgado, se cumprida a obrigação da

