



MINISTÉRIO DA FAZENDA

OFÍCIO SEI Nº 67387/2024/MF

Brasília, 13 de Novembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Luciano Bivar
Primeiro-Secretário da Câmara dos Deputados

Assunto: Requerimento de Informação.

Senhor Primeiro-Secretário,

Refiro-me ao Ofício 1ª Sec/RI/E/nº 259, de 14.10.2024, dessa Primeira-Secretaria, por intermédio do qual foi remetida cópia do Requerimento de Informação nº 3078/2024, de autoria da Deputada Adriana Ventura e outros, que solicita “informações ao Ministro da Fazenda Sr. Fernando Haddad sobre venda de crédito do Banco do Brasil à empresa Enforce, gestora de créditos inadimplentes do BTG Pactual”.

A propósito, encaminho a Vossa Excelência, em resposta à solicitação dos Parlamentares, o Ofício Banco do Brasil-2024/0045, do Banco do Brasil.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

FERNANDO HADDAD

Ministro de Estado da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Haddad, Ministro(a) de Estado**, em 13/11/2024, às 15:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **46149374** e o código CRC **F82E3B57**.

Banco do Brasil-2024/0045.
Brasília (DF), 28 de outubro de 2024.

À Sua Excelência o Senhor
FERNANDO HADDAD
Ministro de Estado
Ministério da Fazenda
Brasília (DF)

Senhor Ministro,

Referimo-nos ao **Requerimento de Informação da Câmara dos Deputados (RIC) nº 3078/2024**, de autoria da Deputada Federal Adriana Ventura (NOVO/SP) e outros, que *"requer informações ao Ministro de Estado da Fazenda, Sr. Fernando Haddad sobre venda de crédito do Banco do Brasil à empresa Enforce, gestora de créditos inadimplentes do BTG Pactual"*.

2. Em atenção à solicitação desse Ministério, encaminhada por e-mail no dia 15.10.2024 (Ofício SEI nº 63104/2024/MF, de 15.10.2024; Processo SEI nº 9995.006829/2024-74), passamos a responder pontualmente aos questionamentos formulados no Requerimento, seguindo a ordem em que foram apresentados:

1. De acordo com o site O Bastidor, a compra do crédito do Banco do Brasil-BB, decorrente de dívida da empresa WTorre com o banco, teve participação direta de Antônio Leopoldo Giocondo Rossin, executivo da Enforce e ex-funcionário do BB. De acordo com o site, Rossin teria levado ao BTG informações privilegiadas. Sobre o assunto, questionamos:

a. De quanto era a dívida da WTorre com o Banco do Brasil e por quanto ela foi vendida para a empresa Enforce?

Resposta: Em razão do disposto no art. 1º da Lei Complementar (LC) nº 105/2001, o BB não pode prestar tais informações, pois os valores solicitados estão protegidos pelo sigilo bancário.

Nada obstante o § 2º do art. 50 da Constituição Federal conferir poderes às mesas da Câmara e do Senado para requisições de informações a Ministros de Estado ou a qualquer das pessoas mencionadas no caput desse dispositivo, esse poder encontra óbice nas informações protegidas pelo sigilo bancário, devendo, se for o caso, seguir-se o rito previsto na LC nº 105/2001, com aprovação prévia dos plenários das respectivas Casas ou Comissões Parlamentares de Inquérito. A quebra de sigilo bancário fora das hipóteses



indicadas expressamente na citada lei constitui crime e sujeita os responsáveis pelo fornecimento das informações às penalidades previstas em seu art. 10.

Além disso, as informações solicitadas (valores do negócio) estão protegidas pelo sigilo comercial/empresarial, conforme previsto no art. 173, § 1º, II, da Constituição Federal; art. 155, § 1º, da Lei nº 6.404/1976; art. 22 da Lei nº 12.527/2011; e art. 5º, §1º e 6º, I, do Decreto nº 7.724/2012; haja vista que sua divulgação pode revelar a estratégia comercial do Banco do Brasil, comprometendo sua atuação frente à concorrência no competitivo mercado bancário.

b. Quais foram os critérios usados pelo Banco do Brasil para precificar a venda do crédito?

Resposta: Os critérios utilizados para a venda do crédito objeto do Requerimento são os mesmos usados em todos os negócios da espécie realizados pelo BB (Cessão de créditos na modalidade individual – *single name*) e abrangem metodologias próprias de precificação, as quais consideram o risco atribuído à operação e a vantajosidade de se efetuar a venda.

Para além dessas informações, o sigilo empresarial e o dever de guarda dos administradores do BB o impedem de revelar sua estratégia de negócio, como já abordado no item anterior.

c. Houve proposta de quitação antecipada das dívidas por parte dos devedores no caso em comento? Em caso positivo, apresentar as propostas e as justificativas para o não aceite pelo Banco do Brasil;

Resposta: Não houve nenhuma proposta de quitação antecipada das dívidas por parte dos devedores.

d. Ao sair do Banco do Brasil, Antônio Leopoldo Giocondo Rossin comunicou o banco sobre quais seriam suas atividades privadas após o exercício do cargo? Se sim, quais foram as ações e verificações realizadas pelo Banco do Brasil, para garantir que não houvesse influência indevida ou conflitos de interesse nas decisões financeiras e operacionais que envolvessem o Banco do Brasil e o BTG Pactual?

Resposta: Não. O Sr. Antônio Leopoldo Giocondo Rossin, exercia à época do encerramento de seu contrato de trabalho junto ao BB, função para a qual não era exigido que houvesse qualquer consulta ou comunicação ao Banco para exercício de atividade privada após seu desligamento.



e. Foi realizada alguma investigação interna ou auditoria sobre as denúncias apresentadas pelo site O Bastidor?

Resposta: Esclarecemos que o conteúdo das alegações feitas pelo site “o Bastidor” chegou ao conhecimento do Banco do Brasil por meio de suas áreas de controle. Em casos como esses, quando necessário, tais áreas realizam os procedimentos previstos nos normativos internos para as devidas apurações.

Contudo, quanto ao fato noticiado no site, de que o ex-funcionário do Banco Sr. Antônio Leopoldo Giocondo Rossin estaria trabalhando em empresa do Grupo BTG, não foi identificada necessidade de abertura de procedimento investigatório, pois, como mencionado na resposta anterior, não havia previsão, seja em normativos internos ou legais, de qualquer dever de quarentena para exercício de atividade pública ou privada.

2. Qual é o histórico de transições de executivos do Banco do Brasil para o BTG Pactual e para as empresas que o BTG Pactual tem participação acionária relevante nos últimos cinco anos? Por favor, forneça uma lista detalhada com os nomes dos executivos, cargos ocupados no Banco do Brasil e posições assumidas no BTG Pactual ou nas empresas controladas pelo Banco.

Resposta: Não há qualquer previsão legal para que o Banco do Brasil S.A. venha a controlar as atividades exercidas por seus ex-funcionários após o desligamento dos quadros da empresa, razão pela qual esta empresa não possui a informação solicitada quanto ao “histórico de transições de executivos” do BB para o BTG Pactual.

No caso, apenas os membros da alta administração — incluindo-se atualmente empregados ocupantes de funções executivas, o que não era o caso do Sr. Antônio Leopoldo — estão sujeitos às regras que tratam de eventual conflito de interesses dispostas na Lei nº 12.813/2013, bem como no Estatuto Social e nos normativos internos do BB.

3. Quais são as diretrizes do Banco do Brasil em relação à transparência e divulgação de informações sobre a contratação de ex-funcionários públicos por empresas privadas do setor financeiro?

Resposta: Preliminarmente, esclareça-se que os empregados do Banco do Brasil não são regidos pela Lei n.º 8.112/1990 e, portanto, não podem ser classificados como funcionários públicos. As relações de trabalho dos funcionários do BB são regidas pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).





Nesse contexto, o Banco do Brasil reitera que não realiza o controle ou divulgação de ex-funcionário por empresas privadas, seja do setor financeiro ou de qualquer outro ramo de atividade.

Conforme previsto na Lei nº 12.813/2013, no Estatuto Social do BB e nos normativos internos vigentes, apenas os membros da alta administração e detentores de função executiva (o que não era o caso do Sr. Antônio Leopoldo) devem formalizar termo em que manifestam ciência e declaram o cumprimento do período de impedimento imposto pela mencionada Lei, após o desligamento dos quadros do Banco.

4. Como funciona o processo de venda de carteira de recebíveis, securitização, de créditos do Banco do Brasil para o mercado? Informar a base legal que respalda tais operações.

Resposta: De início, para elucidar os termos mencionados no questionamento, é oportuno realizar alguns esclarecimentos, em especial, quanto às diferenças existentes entre as operações de **recebíveis** e de **securitização**.

Operação de **recebíveis**, também conhecida como antecipação de recebíveis, é transação financeira onde uma empresa antecipa o recebimento de valores que estão previstos para datas futuras. Esses valores geralmente são originados de vendas a prazo ou parceladas, como vendas no cartão de crédito, duplicatas, notas promissórias, cheques, entre outros.

Essa operação permite que as empresas tenham acesso a capital de giro de maneira mais ágil, sem precisar esperar o prazo de pagamento dos clientes. É prática comum utilizada para melhorar o fluxo de caixa e garantir que a empresa tenha recursos disponíveis para suas operações diárias. Tais operações estão amparadas pelas Resoluções nº 4.734/2019 e nº 4.815/2020, ambas do Conselho Monetário Nacional (CMN).

Já o termo **securitização** refere-se ao processo financeiro onde uma empresa transforma seus ativos financeiros, como recebíveis ou dívidas, em títulos negociáveis no mercado de capitais, os chamados Certificados de Recebíveis (CR), que podem ser de:

- a) Securitização de Créditos Financeiros (os ativos securitizados são os empréstimos e os financiamentos);
- b) Securitização de Ativos Empresariais (os ativos securitizados são os cheques, duplicatas, vendas de cartão de crédito);





- c) Securitização de Créditos Imobiliários (os ativos securitizados são os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI);
- d) Securitização de Créditos do Agronegócio (os ativos securitizados são os Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA).

Esses títulos são vendidos a investidores, permitindo que a empresa obtenha recursos imediatos. Tais operações são amparadas na Lei nº 14.430/2022, que estabelece as regras gerais para a securitização de direitos creditórios e a emissão de Certificados de Recebíveis.

O segundo ponto a ser esclarecido refere-se às diferenças entre as modalidades de cessões de créditos. Existem duas modalidades predominantes de cessão de créditos (não exaustivas) utilizadas pelos cedentes de acordo com a estratégia de gestão de riscos estabelecida na instituição. São elas:

- a) **Cessão de Carteira de Créditos:** Envolve a transferência de um conjunto de créditos que podem ser de diversos devedores e diferentes tipos de operações financeiras. Podem ser carteiras de créditos com uma determinada característica, por exemplo, operações de cartão de crédito; como podem ser carteiras envolvendo diferentes tipos de crédito, como cartão de crédito, cheque especial e contrato de empréstimo;
- b) **Cessão de Crédito *Single Name*:** Refere-se à transferência de créditos vinculados a uma única entidade, como uma empresa específica ou um conglomerado. É mais concentrada, pois todos os créditos são de um único devedor ou grupo de devedores relacionados.

A cessão de créditos é instituto jurídico regulamentado nos artigos 286 a 298 do Código Civil Brasileiro, pelo qual o credor de uma obrigação (cedente) transfere a um terceiro (cessionário) sua posição ativa na relação obrigacional, independentemente da autorização do devedor (cedido).

O instituto é amplamente utilizado pelas empresas do mercado financeiro como instrumento de gestão do risco e estratégia de recuperação, visando minimizar perdas e custos, especialmente no que tange a créditos não performados¹, com amparo nas Resoluções nº 2.686/2000 e nº 2.836/2001, ambas do CMN.

A cessão de créditos está sujeita à regulamentação do Banco Central do Brasil (BCB), do CMN e quando a operação é concretizada entre instituição financeira

¹ Créditos não performados são, em geral, empréstimos ou dívidas vencidas e não pagas há mais de 90 dias.





e fundo de investimentos constituídos, também está sujeita à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O art. 4º, inciso VI, da Lei nº 4.594/64, estabelece que compete ao CMN “disciplinar o crédito em todas as suas modalidades e as operações creditícias em todas as suas formas”, compreendendo, portanto, a cessão de crédito operacionalizada pelas instituições financeiras.

Com fundamento nessa competência, o CMN estabeleceu normas sobre cessão de créditos na Resolução nº 2.836/01, que autoriza as instituições financeiras “a ceder, a instituições da mesma natureza, créditos oriundos de operações de empréstimos, de financiamento e de arrendamento mercantil”².

A Resolução nº 2.836 ainda alterou a Resolução nº 2.686/00, para autorizar a cessão de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimentos, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil, companhias hipotecárias, associações de poupança e empréstimo e pela Caixa Econômica Federal e sociedades anônimas que tenham objetivo exclusivo de aquisição de tais créditos³.

Esclarecidas as diferenças entre as operações e informadas as bases legais, registramos que a cessão de créditos a terceiros é prevista na Política Específica de Crédito do Banco do Brasil como instrumento de gestão do risco e estratégia de recuperação visando minimizar perdas e custos. Essa política está relacionada à estratégia da empresa — sociedade de economia mista que atua em regime de acirrada concorrência —, sendo que sua divulgação implicaria em quebra de sigilo comercial, sujeitando os responsáveis pelo fornecimento das informações às penalidades previstas em lei.

5. Quantas operações de venda de créditos do BB para terceiros foram realizadas nos dois últimos anos? Relacionar as empresas adquirentes e o montante dos valores repassados.

Resposta: No que se refere à publicidade dos valores cedidos, em cumprimento ao § 3º, do art. 6º, da Resolução CMN/BCB nº 2.836/01, o Banco do Brasil inclui no primeiro balanço publicado após a realização da cessão, nota explicativa informando os valores contábeis e de cessão dos créditos,

² Resolução CMN nº 2.836/2001. Art. 1º. Autorizar as instituições financeiras a ceder, a instituições da mesma natureza, créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil.

³ Resolução CMN nº 2.686/200. Art. 1º Autorizar a cessão de créditos oriundos de operações praticadas por bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil, companhias hipotecárias, associações de poupança e empréstimo e pela Caixa Econômica Federal a sociedades anônimas que tenham por objeto exclusivo a aquisição de tais créditos.





bem como os reflexos patrimoniais e no resultado decorrentes das respectivas transações.

Os documentos de análise de desempenho são publicados trimestralmente pelo Banco e encontram-se disponíveis para consulta pública em <https://ri.bb.com.br/>.

Segue abaixo tabela retirada do documento “Demonstrações Contábeis 30 de junho de 2024”, página 50, disponível no mencionado link, onde constam os valores referentes às cessões de créditos realizadas pelo Banco do Brasil no 1º semestre de 2024, incluídas nas linhas “Recuperação de créditos baixados como prejuízo” e “Resultado de venda ou transferência de ativos financeiros”, com o respectivo detalhamento nas notas explicativas 1 e 2 do próprio quadro.

	Banco Múltiplo		Consolidado	
	1º Semestre/2024	1º Semestre/2023	1º Semestre/2024	1º Semestre/2023
Resultado de operações de crédito	75.770.807	63.802.957	79.126.317	64.875.799
Empréstimos e direitos creditórios descontados	38.682.171	36.854.299	41.389.532	37.324.499
Financiamentos rurais	15.339.642	12.945.189	15.339.642	12.945.189
Financiamentos	10.133.426	2.763.777	10.161.463	2.791.269
Recuperação de créditos baixados como prejuízo ¹	4.648.565	3.675.922	4.974.453	4.038.966
Financiamentos imobiliários	1.864.333	2.015.134	2.156.077	2.201.450
Financiamentos à exportação	1.969.495	1.768.734	1.969.495	1.768.734
Equalização de taxas – safra agrícola – Lei n.º 8.427/1992	1.797.261	2.767.185	1.797.261	2.767.185
Aquisição de recebíveis	509.454	904.290	509.454	904.290
Financiamentos em moedas estrangeiras	484.591	(147.971)	481.509	(145.654)
Adiantamentos a depositantes	209.556	162.445	215.118	185.918
Avais e fianças honrados	8.453	926	8.453	926
Demais	123.860	93.027	123.860	93.027
Resultado de arrendamento mercantil	--	--	45.932	47.533
Resultado de venda ou transferência de ativos financeiros ²	63.713	396.543	79.095	357.714
Total	75.834.520	64.199.500	79.251.344	65.281.046

1 – Foram recuperadas, por meio de cessões de crédito sem coobrigação a entidades não integrantes do Sistema Financeiro Nacional, conforme Resolução CMN n.º 2.836/2001, operações baixadas em prejuízo no montante de R\$ 445.227 mil no 1º semestre/2024 (com impacto no resultado de R\$ 244.875 mil, líquido de tributos), e R\$ 479.371 mil no 1º semestre/2023 (com impacto no resultado de R\$ 263.653 mil, líquido de tributos). Os valores das carteiras cedidas eram de R\$ 613.152 mil e R\$ 803.968 mil, respectivamente.

2 – Inclui despesas no montante de R\$ 477.918 mil (R\$ 249.497 mil, líquido de tributos) no 1º semestre/2024 e R\$ 243.829 mil (R\$ 128.911 mil, líquido de tributos) no 1º semestre/2023, oriundas de cessões de crédito sem coobrigação a entidades não integrantes do Sistema Financeiro Nacional, conforme Resolução CMN n.º 2.836/2001. As referidas cessões geraram impacto positivo de R\$ 195.429 mil no 1º semestre/2024 (R\$ 4.827 mil no 1º semestre/2023), líquido de provisão para perdas associadas ao risco de crédito. Os valores contábeis brutos dessas operações eram de R\$ 1.230.241 mil e R\$ 308.528 mil respectivamente.

Dito isso, deixamos de detalhar a informação quanto à indicação das empresas e dos respectivos valores pagos, em razão do dever de sigilo bancário de que trata a LC nº 105/01, além do sigilo comercial, conforme asseguram os já citados dispositivos: art. 173, § 1º, II, da Constituição Federal; art. 155, § 1º, da Lei nº 6.404/76; art. 22 da Lei nº 12.527/11; e art. 5º §§ 1º e 6º, inciso I, do Decreto nº 7.724/12.



6. Sobre a venda de créditos para o BTG, detalhe o processo de todos os repasses feitos nos últimos 2 anos pelo Banco do Brasil à referida instituição, incluindo a operação objeto da matéria supracitada, informando:

a. Se houve processo competitivo para avaliação da melhor oferta para o Banco do Brasil;

Resposta: Como mencionado acima, o BB divulga no seu Portal Relações com Investidores (<https://ri.bb.com.br>), no primeiro balanço trimestral publicado após a realização da cessão, nota explicativa informando a respeito dos valores contábeis e cessão dos créditos, bem como os reflexos patrimoniais e no resultado decorrente da transação.

Com relação a possível processo competitivo, esclarece-se que, como a cessão de crédito é classificada como atividade finalística das instituições financeiras, está regulamentada por norma de direito privado, não se sujeitando a prévio procedimento licitatório, nos termos do disposto no art. 173, § 1º, II da Constituição Federal; e art. 28, § 3º, I da Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais).

Ademais, conforme esclarecido na resposta à **questão 5**, as informações solicitadas são protegidas pelo sigilo bancário e pelo sigilo comercial, o que impede o BB de divulgá-las.

b. Apresentar os editais e as propostas recebidas, caso existentes;

Resposta: A exemplo do que foi dito nas respostas às **questões 5 e 6.a**, as informações solicitadas estão protegidas pelo sigilo bancário e pelo sigilo comercial.

7. É praxe no Banco do Brasil repassar dívidas adimplidas para terceiros? Por quê? Apresentar justificativas e normativos/notas técnicas que embasam tais operações.

Resposta: Como já mencionado, a cessão de créditos é operação usual dentro das instituições financeiras que atuam no mercado bancário e faz parte do habitual processo de recuperação de créditos do BB.

A cessão de créditos a terceiros é regulamentada pelas normas já citadas na resposta à **questão 4** e é prevista na Política Específica de Crédito do Banco do Brasil como instrumento de gestão do risco e estratégia de recuperação, visando minimizar perdas e custos. Trata-se de hipótese utilizada pelo BB, especialmente no caso de créditos que apresentem deterioração, na condição





de ativo problemático⁴, com elevado agravamento de risco⁵ ou de créditos já registrados em prejuízo⁶.

Nesse sentido, com o intuito de mitigar o agravamento de risco de operações que se encontram em situação de adimplência e diante de incertezas quanto ao *recovery*⁷ dos créditos para o Banco, ponderando-se o histórico de eventuais repactuações das dívidas e dos indícios de que as operações não sejam honradas, faz parte da estratégia de cobrança e recuperação de créditos do BB a cessão de operações da espécie, amparado pelo item I do art. 2º da Resolução CMN/BCB 2.686/00⁸.

No mais, quanto à solicitação para apresentação de normativos e notas técnicas, reiteramos que tais documentos estão protegidos pelo sigilo comercial.

3. Prestados os esclarecimentos acima, com relação às alegações do site “o Bastidor”, destacamos que a cessão de dívidas do Grupo Empresarial WTorre foi formalizada pela Escritura Pública de Cessão de Crédito, de Direito e Outras Avenças, lavrada em 21/05/2024, no 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas (SP), Livro 589, Fls. 169/174, e pelo Termo de Transmissão de Crédito e Direitos por Endosso e por Cessão Civil, de 21/05/2024 (**Anexo 1**); e observou todos os normativos aplicáveis ao negócio, bem como as regras de governança do Banco do Brasil para sua realização.

4. Por fim, registre-se que as suspeitas levantadas sobre funcionários e ex-empregados do BB não vieram acompanhadas de qualquer comprovação mínima, o que, por si só, já indica a fragilidade das alegações apresentadas pelo site “o Bastidor”.

5. No mais, conforme exhaustivamente demonstrado acima, a cessão de crédito realizada (assim como todos os negócios da espécie promovidos pelo BB), observou as melhores práticas do mercado, as leis e os normativos

⁴ Conforme artigo 3º da Resolução CMN 4.966/2021, Ativo Problemático é o ativo financeiro com problema de recuperação de crédito caracterizado por atraso superior a 90 dias ou com indicativo de que a obrigação não será honrada nas condições pactuadas, sem que seja necessário recorrer a garantias ou a colaterais.

⁵ A apuração da provisão para Perdas Esperadas associadas ao Risco de Crédito está prevista na seção IV da Resolução CMN nº 4.966/2021.

⁶ Conforme artigo 49 da Resolução CMN nº 4.966/2021, o ativo financeiro deve ser baixado em virtude de perdas esperadas associadas ao risco de crédito caso não seja provável que a instituição recupere o seu valor.

⁷ “Recovery” refere-se ao processo de recuperação dos créditos. Trata-se das ações e estratégias que o Banco adota para recuperar o dinheiro emprestado que está em risco de não ser pago pelos devedores.

⁸ Resolução CMN nº 2.686/2001. Art. 2º item I – não se sujeita às restrições previstas na Resolução nº 2.561, de 5 de novembro de 1998, abrangendo, inclusive, créditos decorrentes de operações total ou parcialmente provisionadas sob condições livremente pactuadas entre as partes;





aplicáveis às operações da espécie, não havendo qualquer indício de irregularidade.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Paulo Ricardo Costa Alves da Silva

Gerente Geral da Unidade Cobrança e Reestruturação de Ativos Operacionais
(Assinado Eletronicamente)

Mariana Pires Dias

Diretora da Diretoria Gestão da Cultura e de Pessoas
(Assinado Eletronicamente)



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA EM RELAÇÃO A TERCEIROS

Nº 280849 de 08/07/2024

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **6 (seis) páginas**, foi apresentado em 08/07/2024, o qual foi protocolado sob nº 280849, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **280849** no Livro B deste Taguatinga 5º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - DF na presente data.

Apresentante
Juliana Ramos

Natureza
Documento - Outros > Documento - Outros

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

LEANDRO AUGUSTO PEIXOTO DO AMARAL:202.538.838-14 (Padrão: ICP-Brasil)

Brasília, 08 de julho de 2024

Assinado eletronicamente

SANDRA SOUZA BRANDAO
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 700,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 49,00	R\$ 0,00
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 0,00	R\$ 37,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 786,45



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:

RTDBRASIL.ORG.BR/CERTIDAOREGISTRO

e informe a chave ao lado ou utilize um leitor de qr code.

280849

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 700,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 49,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 37,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 786,45



6º TABELIÃO DE NOTAS
COMARCA DE CAMPINAS
LEANDRO AUGUSTO PEIXOTO DO AMARAL



LIVRO Nº 589

PÁGINAS 169/174

1º TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITO, DE DIREITOS E OUTRAS AVENÇAS.

S A I B A M quantos esta Escritura Pública de Transmissão de Créditos e Direitos, por Endosso e por Cessão Civil virem que, aos **vinte e um** dias do mês de **maio** do ano de **dois mil e vinte e quatro (21/05/2024)**, neste Município e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, no 6º Tabelião de Notas, situado na Avenida Francisco Glicério, nº 565, Centro, perante mim Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: como primeiro contratante, de um lado o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília (DF), inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com seu estatuto Social Consolidado registrado na JCDF sob nº 5330000063-8, neste ato representado por seu Procurador **ANDRÉ ZANOTTO**, brasileiro, solteiro, bancário, Gerente de Negócios da Gerência de Cobrança e Recuperação de Crédito Especializada Atacado Ingresso, portador do RG nº 343855136-SSP-SP e inscrito no CPF/MF nº 301.470.258-77, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 2163, 10º Andar, Edifício Ansarah, Bela Vista, São Paulo/SP (CEP 01311-933), nomeado nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP em 19/05/2022, às páginas 163 do Livro nº 3278, oriunda do Substabelecimento lavrado no Cartório do 5º Ofício de Taguatinga/DF em 13/01/2022, às páginas 194 do Livro nº 3506, Prot 860432, oriundo da Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º Ofício de Taguatinga/DF em 09/12/2021, às páginas 081 do Livro nº 3494, Prot 858109, que ficam arquivadas em pasta própria no Classificador Eletrônico (Procurações) sob nº **01** no Livro nº **589**, abaixo assinado, doravante denominada Cedente (“**Cedente**”). E, de outro lado, **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS MERCANTIS XXV S.A.**, sociedade anônima, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala F25, Itaim Bibi, CEP 04533-900, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.741.898/0001-97, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35300589092, com seu Estatuto Social constituído aos 17/02/2022, arquivado na aludida JUCESP em 22/03/2022, e respectivas alterações datadas de 11/07/2023 arquivada na junta em 21/08/2023 sob nº 337.281/23-3, e 13/12/2023 arquivada na junta em 14/02/2024 sob nº 063.720/24-3, neste ato representada por seus procuradores: **JULIANA ALVES RAMOS**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 45.517.931-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.502.658-60 e inscrita na OAB/SP sob o nº 321.945; e **MAURICE NAYEF MAROUN FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 34.031.172-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 218.755.308-60 e inscrito na OAB/SP sob o nº 229.146, ambos com endereço comercial na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, 5º andar, no município de Campinas/SP, CEP 13091-000, devidamente constituídos nos termos da procuração lavrada no 19º Tabelião de Notas de São Paulo/SP em 17/05/2024, Livro 4791, fls. 169/173, que ficam arquivadas em pasta própria no Classificador Eletrônico (Procurações) sob nº **14** no Livro nº **589**, doravante denominada simplesmente Cessionária (“**Cessionária**”). Os presentes, maiores e capazes, reconhecidos e identificados por mim, Escrevente Autorizado, através dos documentos originais ora apresentados e a capacidade das partes para o ato, do que dou fé. E, perante mim, pelas partes foi uniforme e sucessivamente dito que, por este instrumento, de comum acordo firmam a presente **TRANSMISSÃO DE CRÉDITOS E/OU DE DIREITOS, POR ENDOSSO E POR CESSÃO CIVIL** (“**Escritura Pública**”), com fundamento nos arts. 29, §1º, 31, 32 e 33 da Lei 10.931/04; arts. 893, 910 e seguintes, e arts. 286 a 298 do Código Civil e nas Resolução CMN/Bacen nº 2.836, de 30.05.2001, conforme as cláusulas, condições e termos que seguem: **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – O **CEDENTE** é único, exclusivo e legítimo titular dos direitos creditórios, representados pelas operações de crédito abaixo descritas e seus respectivos aditamentos (“**Créditos**”):-

CONTRATO TIPO	CONTRATO NÚMERO	VALOR DO CRÉDITO CEDIDO	Data base do Valor do Crédito Cedido
Cédula de Crédito Bancário	313.202.079	R\$ 311.500.000,00	09/12/2013
Cédula de Crédito Bancário	313.202.267	R\$ 31.069.724,00	19/05/2014
Cédula de Crédito Bancário	313.202.277	R\$ 20.680.914,79	03/06/2014
Cédula de Crédito Bancário	313.202.287	R\$ 15.000.000,00	20/06/2014
Cédula de Crédito Bancário	313.202.300	R\$ 12.749.361,21	11/07/2014
Cédula de Crédito Bancário	313.202.305	R\$ 50.000.000,00	12/08/2014
Cédula de Crédito Bancário	313.201.839	R\$ 12.000.000,00	05/04/2013
Cédula de Crédito Bancário	313.202.331	R\$ 23.000.000,00	18/03/2015
Cédula de Crédito Bancário	313.202.345	R\$ 4.500.000,00	24/06/2015
Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida	22/93451-0	R\$ 16.434.740,57	25/10/2021

Nos aludidos Créditos, figuram como devedores (“Devedores”) e devedores solidários, anuentes, avalistas, fiadores, intervenientes garantidores (“Garantidores”), as pessoas abaixo indicadas: -----

PESSOA	CPF/CNPJ
--------	----------

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 700,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 49,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 37,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 786,45



6º TABELIÃO DE NOTAS
COMARCA DE CAMPINAS
LEANDRO AUGUSTO PEIXOTO DO AMARAL



Real Arenas Empreendimentos Imobiliários	09.355.015/0001-47
Real Ativos Imobiliários e Participações	17.261.861/0001-26
Real Entretenimento Participações	06.349.225/0001-34
Wtorre S.A	07.022.301/0001-65
Espólio de Walter Torre Júnior	769.228.638-87
Silvia Maria Moreira Torre – (com outorga uxória)	036.879.058-45
Paulo Remy Gillet Neto	139.772.102-20
Valéria Sousa Marques Gillet - (com outorga uxória)	370.326.821-20
PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A	31.646.092/0001-05
WPR Participações Ltda	20.684.136/0001-75
Wtorre Engenharia e Construção Ltda.	05.811.812/0001-30
Real Corporate Participações Ltda.	17.336.077/0001-82

Adicionalmente aos Garantidores, os Créditos aqui descritos possuem as seguintes garantias ("Garantias"): (i) Alienação fiduciária, formalizada por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças, celebrado em 19.05.2014, entre Banco do Brasil S.A, na qualidade de credor, Real Arenas Participações Ltda., na qualidade de alienante fiduciária, e Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A., como interveniente anuente, posteriormente aditado em 30.10.2014, 23.06.2017, 23.09.2021 e 08.08.2022, da totalidade das ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, emitidas pela Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. e de titularidade da Real Arenas Participações Ltda. ("AF de Ações Real Empreendimentos") e relacionado ao Instrumento Particular de Suporte de Acionistas e Outras Avenças, celebrado em 06/12/2013 entre Real Properties S.A, Wtorre S.A, Paulo Remy Gillet Neto e Walter Torre Junior, na qualidade de partes, e Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A e Banco do Brasil S.A, na qualidade de intervenientes anuentes, posteriormente aditado em 19/05/2014, 23/06/2017, 23/09/2021 e 08/08/2022; (ii) Cessão fiduciária, formalizada por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva — originalmente firmado entre Real Arenas, Real Arenas Gestão de Camarotes Ltda., Arenas Parking Ltda., Arenas Tickets Ltda., Arenas Administração de Espaços Publicitários Ltda., Arenas Events Ltda., Arenas Gerenciadora de Ativos Ltda. (sociedades posteriormente incorporadas por Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A) e Banco do Brasil em 06 de dezembro de 2013, e posteriormente aditado em 23 de junho de 2017, 23 de setembro de 2021 e 8 de agosto de 2022—, de (a) todos os direitos emergentes da Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície e Outras Avenças lavrada em 15 de julho de 2010, entre Wtorre Arenas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga denominação de Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A) e Sociedade Esportiva Palmeiras, a qual foi posteriormente rerratificada em 13 de maio de 2011, 10 de fevereiro de 2012 e 8 de março de 2012; (b) todos os direitos creditórios oriundos da exploração comercial da Arena; (c) crédito de titularidade da Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A e das sociedades controladas decorrente das contas de recebimento; e (d) todos os valores ou bens direta ou indiretamente recebidos pela Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A como forma de pagamento dos direitos creditórios devidamente onerados em favor do Banco do Brasil, conforme descritos, detalhados e discriminados no aludido instrumento de garantia ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Arena"); (iii) Alienação Fiduciária da integralidade das quotas de emissão da sociedade WT Energia Locadora de Equipamentos Ltda., totalizando 910.000 quotas, todas de titularidade da WPR Participações Ltda. e WPR II Investimentos Ltda., formalizada por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças celebrado em 18.12.2019 entre Banco do Brasil, na qualidade de credor, WPR Participações Ltda. e WPR II Investimentos Ltda, na qualidade de alienantes fiduciárias, Wtorre Engenharia e Construção Ltda. e Wtorre S.A, na qualidade de devedoras, e WT Energia Locadora de Equipamentos Ltda., na qualidade de interveniente anuente, posteriormente aditado em 23.09.2021 e 28.12.2023 ("AF Quotas WT Energia"); e (iv) Cessão Fiduciária de direitos sobre os créditos no valor mínimo de R\$ 77.260.505,10 (setenta e sete milhões, duzentos e sessenta mil, quinhentos e cinco reais e dez centavos), devidamente corrigida pela variação positiva do IPCA desde o mês de setembro de 2021 até a data do efetivo pagamento da denominação "Parcela Final" do "Preço de Aquisição", estabelecida no "*Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Futuras Unidades Autônomas e Outras Avenças*" de 17.09.21, equivalente a 10% do preço de venda da fração ideal de 28,0147% do Imóvel Maior, que, na forma do Projeto Aprovado e do Memorial de Incorporação registrado, corresponderá às futuras unidades autônomas da torre corporativa do empreendimento "Alto das Nações", objeto da matrícula n. 465.440, do 11º RGI de São Paulo ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Alto das Nações"). **Parágrafo Primeiro:** O Cedente declara que está cedendo todos os Créditos, direitos e acessórios, conforme descritos e listados acima, detidos contra os Devedores e/ou Garantidores indicados nesta Cláusula Primeira. O Cedente declara ainda que não possui sob sua titularidade qualquer outra operação com os Devedores e/ou Garantidores que não esteja relacionada nesta Escritura. **Parágrafo Segundo:** A Cessionária teve a oportunidade de examinar os respectivos instrumentos de créditos e os Instrumentos de Garantia e declara-se ciente da qualidade dos Créditos, dos documentos que os formalizam/comprovam e das Garantias, sendo que em relação à estas, a Cessionária

<div> <div> <div>RTD Brasil</div> <div> <div>Página</div> <div>000003/000006</div> </div> <div> <div>Registro Nº</div> <div>280849</div> </div> <div>08/07/2024</div> </div> </div>	Protocolo nº 280849 de 08/07/2024: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia em relação a terceiros sob nº 280849 em 08/07/2024 deste Taguatinga 5º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - DF. Assinado digitalmente por SANDRA SOUZA BRANDAO - Escrevente.									
	Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
	R\$ 700,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 49,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 37,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 786,45



6º TABELIÃO DE NOTAS
COMARCA DE CAMPINAS
LEANDRO AUGUSTO PEIXOTO DO AMARAL



renuncia expressamente à garantia de evicção, nos termos do artigo 448 do Código Civil, observadas as exceções previstas nas Cláusulas Quinta e Sexta do Termo de Transmissão (conforme abaixo definido), bem como nas Cláusulas Segunda e Sétima desta Escritura Pública. Ademais, a Cessionária declara, outrossim, que está ciente das obrigações, condições e direitos neles formalizados. **Parágrafo Terceiro:** A Cessionária declara que está ciente das obrigações, condições e direitos relacionados aos Créditos e Garantias. As Partes concordam que, na presente Cessão, o Cedente responde exclusivamente pela existência e higidez dos Créditos, nos termos das cláusulas Segunda e Sétima deste instrumento, não havendo qualquer outra hipótese de responsabilização pecuniária do Cedente que decorra da presente Cessão, seja em relação ao Cessionário, ao Devedor e/ou a terceiros, ressalvadas apenas as hipóteses previstas nas Cláusulas Quinta e Sexta do Termo de Transmissão. Para fins de clareza, excetuada a hipótese prevista nas Cláusulas Segunda e Sétima desta Escritura Pública, a responsabilidade do Cedente perante a Cessionária está limitada, exclusivamente, às hipóteses previstas na Cláusula Quinta, observados os termos e limites de responsabilização pecuniária prevista na Cláusula Sexta do Termo de Transmissão. **CLÁUSULA SEGUNDA: DA TRANSMISSÃO** – Neste ato, o Cedente transmite e cede à Cessionária a totalidade dos Créditos, direitos e acessórios, conforme discriminado na Cláusula Primeira, compreendendo o principal, correção monetária, juros, multa, e todos os demais acessórios inerentes a eles (“Cessão” e “Direitos Cedidos”, respectivamente), nos termos da Resolução CMN/Bacen nº 2.836, de 30.05.2001, da seguinte forma: (a) os Créditos consubstanciados pelas CCBs são transmitidos e transferidos mediante endosso em preto (em favor da Cessionária), nos termos do art. 29, §1º, da Lei 10.931/04, a ser lançado pelo Cedente, concomitantemente à celebração da presente Escritura Pública, no verso ou anverso das respectivas CCBs e dos Instrumentos de Garantia (ou em folha separada, caso necessário), na forma prevista no Anexo B (“Endosso”); (b) os Créditos consubstanciados pela Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida, as Garantias que lhes acompanham e todos e quaisquer direitos que não sejam transmissíveis via Endosso, são transmitidos e transferidos neste ato, por meio de cessão civil de crédito, nos termos dos arts. 286 a 298 do Código Civil (“Cessão Civil”). **Parágrafo Primeiro:** O Cedente responde de maneira irrevogável e irretroatível (i) pela existência dos Créditos e/ou Direitos Cedidos ao tempo da formalização desta Escritura Pública e não pela solvência dos Devedores e/ou Garantidores, (ii) pelas declarações e obrigações assumidas nesta Escritura Pública. **Parágrafo Segundo:** Em caso de eventual inexistência dos Créditos e de aplicabilidade das disposições contidas na Cláusula Sétima, o Cedente responde somente pelo valor que recebeu, acrescidos dos juros legais, bem como das despesas da Cessão e as efetuadas pela Cessionária com a cobrança, devidamente comprovadas e dentro de valores praticados no mercado. **Parágrafo Terceiro:** A Cessionária assume os riscos relacionados à evicção que possa advir da sub-rogação dos Direitos Cedidos, observadas as ressalvas previstas nesta Cessão no parágrafo primeiro desta Cláusula e das declarações contidas na Cláusula Oitava. **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO** – A presente Cessão é realizada por preço certo (“Preço da Cessão”) indicado em instrumento particular em apartado e formalizado na data da assinatura da presente Escritura Pública, denominado Termo de Transmissão de Crédito e Direitos por Endosso e por Cessão Civil (“Termo de Transmissão”), contendo todas as condições comerciais atinentes a esta Cessão de créditos e/ou direitos. **Parágrafo Primeiro:** A presente Cessão de Crédito é realizada sob condição suspensiva nos termos do artigo 125 do Código Civil e somente produzirá efeitos após o pagamento integral do preço aludido no caput desta Cláusula. O não pagamento do valor, nas exatas condições pactuadas, torna sem efeito a presente Cessão. **Parágrafo Segundo:** Estabelecem as Partes que se a lavratura da presente Escritura Pública, que se dará mediante a assinatura de todas as Partes, ocorrer até 11 horas do dia de sua assinatura, a Cessionária realizará o pagamento do Preço de Cessão no mesmo dia da formalização, caso ocorra em horário posterior ao aqui estabelecido, o pagamento do Preço de Cessão será realizado no dia útil subsequente, sem a incidência de qualquer penalidade à Cessionária. **Parágrafo Terceiro:** Pactuam as Partes que para o cumprimento das obrigações contidas nesta Escritura Pública serão utilizadas somente as suas disposições e nunca as condições estabelecidas no Termo de Transmissão, cujos termos as Partes reputam confidenciais. Em razão disso, estabelecem as Partes que jamais apresentarão o Termo de Transmissão a terceiros, exceto para cumprimento de exigências regulatórias ou judiciais, emanadas de autoridade competente. **CLÁUSULA QUARTA: DAS CONDIÇÕES DA CESSÃO** – A presente Cessão de Créditos opera-se sem coobrigação do Cedente e sem qualquer responsabilidade solidária deste pelo pagamento, na forma dos Arts. 296 e 914 do Código Civil. **Parágrafo Primeiro:** A Cessionária assume os riscos materiais relacionados aos Créditos e/ou Direitos Cedidos e/ou suas respectivas garantias, bem assim os custos relacionados à sua eventual cobrança e defesa, que decorram das demandas que possam vir a ser propostas. **Parágrafo Segundo:** Correm por conta exclusiva da Cessionária, todos os riscos de eventual falta de cobrança ou pagamento. As Partes ficam justas e acordadas também que o Cedente fica desobrigado de qualquer vínculo com o sucesso ou insucesso da cobrança dos Créditos e/ou Direitos Cedidos e/ou suas respectivas garantias ora cedidos, não se comprometendo e/ou assumindo qualquer tipo de responsabilidade, portanto, com o resultado de eventual cobrança por via judicial ou extrajudicial, ficando a solução da questão inteiramente a cargo e sob responsabilidade da Cessionária. **CLÁUSULA QUINTA:** A Cessionária obriga-se ainda, a efetuar o registro deste instrumento perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de sua assinatura, prorrogável de forma automática por igual período, uma única vez. **Parágrafo Primeiro:** Correrão por conta da Cessionária todas as despesas necessárias à completa formalização da presente Escritura Pública, notadamente as despesas cartorárias,

inclusive seu assentamento no Registro de Títulos e Documentos. **CLÁUSULA SEXTA: DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DOS CRÉDITOS** – O Cedente compromete-se a transferir à Cessionária na presente data, as vias originais da documentação comprobatória que comprovem a existência dos Créditos e a higidez dos Instrumentos de Garantia, conforme relação constante do Anexo A, tais como contratos, títulos, instrumentos e garantias necessárias à sua execução, ou outros documentos representativos da existência dos Créditos e a higidez dos Instrumentos de Garantia (“Documentos Comprobatórios”). **Parágrafo Primeiro:** As CCBs serão entregues à Cessionária devidamente endossados em preto. **Parágrafo Segundo:** Não cabe qualquer pretensão regressiva em face do Cedente que se refira a eventuais demandas a serem propostas pelos Devedores ou Garantidores, que tenham como causa de pedir a inexistência ou má qualidade dos Documentos Comprobatórios, resguardados os direitos da Cessionária previstos no Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda. **Parágrafo Terceiro** – Em caso de expressa determinação judicial, o Cedente se compromete a apresentar todos e quaisquer documentos necessários adicionais que estejam em seu poder, tais como extratos bancários, fichas cadastrais, cédulas de crédito bancário, propostas de abertura de crédito e/ou quaisquer outros que vierem a ser necessários para a devida comprovação da validade e existência dos Créditos e/ou Direitos Cedidos. **CLÁUSULA SÉTIMA: DECLARAÇÕES DO CEDENTE** – O Cedente declara e garante à Cessionária que cada uma das seguintes declarações e garantias são válidas, corretas, completas e precisas e são condições essenciais para que a Cessionária celebre a presente Escritura Pública: **a) Titularidade.** O Cedente é o único credor e legítimo titular dos Créditos, dos Direitos Cedidos e das Garantias, os quais se encontram livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus e/ou gravames; **b) Completude dos Documentos Comprobatórios.** Os Documentos Comprobatórios descritos no Anexo A compreendem todos os documentos que comprovam a origem e a higidez dos Créditos e dos Direitos Cedidos ou a eles relativos; e **c) Créditos Adequadamente Originados.** Os Documentos Comprobatórios foram formalizados de acordo com lei aplicável em vigor na ocasião em que os Créditos e os Direitos Cedidos foram concedidos. **CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE:** São obrigações do Cedente: **a)** Em caso de recebimento de citação, intimação ou notificação, pelo Cedente, referente a qualquer assunto relacionado aos Créditos e/ou aos Direitos Cedidos, o Cedente obriga-se a informar o conteúdo de tal comunicação à Cessionária, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis ou em prazo não superior a metade do prazo estipulado em tal citação, intimação ou notificação para seu eventual cumprimento ou resposta, o que for menor; **b)** O Cedente obriga-se a informar a Cessionária imediatamente após o contato dos Devedores e/ou Garantidores com o Cedente para tratar de qualquer assunto relacionado aos Créditos ou aos Direitos Cedidos, para que a Cessionária adote as providências necessárias, respondendo o Cedente por eventuais perdas causadas à Cessionária em razão de atraso na comunicação; e **c)** Caso venha a receber quaisquer valores relacionados aos Créditos e aos Direitos Cedidos, diretamente dos Devedores e/ou Garantidores, o Cedente deverá fazê-lo nos termos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil, na qualidade de depositário de tais valores, desde já se comprometendo a comunicar tal fato imediatamente à Cessionária e a transferir tais valores à Cessionária no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento, sem qualquer dedução, retenção ou desconto e, caso a transferência ocorra em prazo superior ao mencionado, o valor deverá ser atualizado pela variação da Taxa DI, desde a data de recebimento pelo Cedente até a data da sua efetiva transferência à Cessionária. O repasse dos valores deverá ser realizado por meio de depósito na Conta Corrente nº 00342304-4, junto à Agência 00001, no Banco BTG Pactual S.A. (2018). **CLÁUSULA NONA: DA NOTIFICAÇÃO** – A Cessionária responsabiliza-se por realizar as notificações dos Devedores, imediatamente após a formalização desta Escritura Pública. **CLÁUSULA DÉCIMA: DA ORIGEM LÍCITA DOS RECURSOS UTILIZADOS NO PAGAMENTO DO PREÇO DA CESSÃO** – A Cessionária declara para todos os fins, em especial da Lei nº 9.613/1998 e suas alterações promovidas pela Lei nº 12.683/2012, que dispõe sobre os crimes de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores (“Lei de Lavagem de Dinheiro”), que os recursos utilizados no pagamento da Cessão são de origem lícita e podem ser comprovados a qualquer momento. A Cessionária isenta o Cedente de qualquer responsabilidade e/ou penalidade prevista na Lei de Lavagem de Dinheiro e/ou dela decorrente, direta ou indiretamente e se responsabiliza por ressarcir ao Cedente os valores desembolsados em decorrência de penalidades aplicadas nas hipóteses em que a declaração prestada não refletir a realidade, se assim for apurado pelas autoridades competentes e for constatado pelo Cedente ou por terceiros. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PREVENÇÃO E COMBATE À CORRUPÇÃO** – As Partes declaram: **a)** conhecer e comprometem-se a respeitar o Código de Ética, as Normas de Conduta, o Programa de Compliance e a Política Específica de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e à Corrupção do Banco do Brasil, disponíveis na Internet, nos endereços: <http://www.bb.com.br> e <https://ri.bb.com.br>; **b)** ter ciência e comprometem-se a observar integralmente os preceitos da Lei 12.846/2013, no exercício de seu relacionamento com o Banco do Brasil, e, notadamente, não incorrer em qualquer das situações previstas no artigo 5º da Lei 12.846/2013; **c)** não utilizar o negócio realizado com o Banco do Brasil como meio para cometimento de infração prevista na Lei 12.846/2013. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO TRATAMENTO E PROCESSAMENTO DE DADOS PESSOAIS** – A Cessionária declara-se ciente de que o CEDENTE poderá manter e tratar, tanto eletrônica quanto manualmente, os dados pessoais relacionados à Cessionária, coobrigado(s) e/ou interveniente(s) signatário(s) que sejam necessários para a execução desta Escritura Pública ou para cumprimento de obrigações legais ou regulatórias, em observância aos princípios, requisitos e regras estabelecidas nas legislações de proteção de Dados Pessoais vigentes

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça	Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 700,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 49,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 37,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 786,45



6º TABELIÃO DE NOTAS
COMARCA DE CAMPINAS
LEANDRO AUGUSTO PEIXOTO DO AMARAL



incluindo, mas não se limitando à Lei nº 13.709, sendo-lhe assegurado, mediante requerimento a ser encaminhado por meio eletrônico, o direito de acesso facilitado às informações na forma estabelecida na LGPD. A Política de Privacidade do Banco do Brasil S.A está disponível em <https://www.bb.com.br/privacidade>. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO** - As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo/SP como o único e competente para dirimir litígios relacionados ao presente instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ANEXOS.**-----

Anexo "A"		
Relação dos Documentos Comprobatórios do(s) Crédito(s) e/ou Direito(s) Cedido(s)		
Natureza – Contrato	Número de Contrato	Aditivos
Cédula de Crédito Bancário	313.202.079	1º Aditivo de 14.07.2014; 2º Aditivo de 30.10.2014; 3º Aditivo, de 30.04.2015; 4º Aditivo de 23.06.2017; 5º Aditivo de 23.09.2021; 6º Aditivo de 22.06.2022
Cédula de Crédito Bancário	313.202.267	1º Aditivo de 30.10.2014; 2º Aditivo de 30.04.2015; 3º Aditivo de 23.06.2017; 4º Aditivo de 23.09.2021; 5º Aditivo de 22.06.2022
Cédula de Crédito Bancário	313.202.277	1º Aditivo de 30.10.2014; 2º Aditivo de 30.04.2015; 3º Aditivo de 23.06.2017; 4º Aditivo de 23.09.2021; 5º Aditivo de 22.06.2022
Cédula de Crédito Bancário	313.202.287	1º Aditivo de 30.10.2014; 2º Aditivo de 30.04.2015; 3º Aditivo de 23.06.2017; 4º Aditivo de 23.09.2021; 5º Aditivo de 22.06.2022
Cédula de Crédito Bancário	313.202.300	1º Aditivo de 30.10.2014; 2º Aditivo de 30.04.2015; 3º Aditivo de 23.06.2017; 4º Aditivo de 23.09.2021; 5º Aditivo de 22.06.2022
Cédula de Crédito Bancário	313.202.305	1º Aditivo de 18.02.2015; 2º Aditivo de 09.06.2015; 3º Aditivo de 22.06.2015; 4º Aditivo de 30.03.2016; 5º Aditivo de 07.07.2016; 6º Aditivo de 27.09.2016; 7º Aditivo de 29.06.2017; 8º Aditivo de 23.09.2021; 9º Aditivo de 28.12.2023
Cédula de Crédito Bancário	313.201.839	1º Aditivo de 09.06.2015; 2º Aditivo de 22.06.2015; 3º Aditivo de 30.03.2016; 4º Aditivo de 07.07.2016; 5º Aditivo de 27.09.2016; 6º Aditivo de 29.06.2017; 7º Aditivo de 23.09.2021; 8º Aditivo de 28.12.2023
Cédula de Crédito Bancário	313.202.331	1º Aditivo de 22.06.2015; 2º Aditivo de 30.03.2016; 3º Aditivo de 07.07.2016; 4º Aditivo de 27.09.2016; 5º Aditivo de 29.06.2017; 6º Aditivo de 23.09.2021; 7º Aditivo de 28.12.2023
Cédula de Crédito Bancário	313.202.345	1º Aditivo de 30.03.2016; 2º Aditivo de 07.07.2016; 3º Aditivo de 27.09.2016; 4º Aditivo de 29.06.2017; 5º Aditivo de 23.09.2021; 6º Aditivo de 28.12.2023
Escritura Pública de Confissão e Assunção de Dívida	22/93451-0	1ª Retificação e Ratificação de 22.12.2023
Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças celebrado em 19/05/2014 entre Banco do Brasil, na qualidade de credor, Real Arenas Participações Ltda, na qualidade de alienante fiduciária, e Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A, como interveniente anuente		Aditivo de 30.10.2014; aditivo de 23.06.2017 Aditivo de 23.09.2021; aditivo de 08.08.2022
Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva, originalmente firmado entre Real Arenas, Real Arenas Gestão de Camarotes Ltda., Arenas Parking Ltda., Arenas Tickets Ltda., Arenas Administração de Espaços Publicitários Ltda., Arenas Events Ltda., Arenas Gerenciadora de Ativos Ltda. (sociedades posteriormente incorporadas por Real Arenas) e Banco do Brasil celebrado em 19/05/2014		Aditivo de 03.06.2017; aditivo de 23.09.2021; aditivo de 08.08.2022
Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças celebrado em 18.12.2019 entre Banco do Brasil, na qualidade de credor, WPR Participações Ltda. e WPR II Investimentos Ltda, na qualidade de alienantes fiduciárias, WTorre Engenharia e Construção Ltda. e Wtorre S.A, na qualidade de devedoras, e WT Energia Locadora de Equipamentos Ltda., na qualidade de interveniente anuente		Aditivo de 23.09.2021; aditivo de 28.12.2023
Instrumento Particular de Suporte de Acionistas e Outras Avenças, celebrado em 06/12/2013 entre Real Properties S.A, Wtorre S.A, Paulo Remy Gillet Neto e Walter Torre Junior, na qualidade de partes, e Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A e Banco do Brasil S.A, na qualidade de intervenientes anuentes		Aditivo de 19/05/2014; Aditivo de 23/06/2017; Aditivo de 23/09/2019; Aditivo de 08/08/2022



6º TABELIÃO DE NOTAS
COMARCA DE CAMPINAS
LEANDRO AUGUSTO PEIXOTO DO AMARAL



Anexo "B"
Texto do Endosso

ENDOSSO 'EM PRETO'

BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília (DF), inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91 ("Endossante"), **ENDOSSA** a totalidade do crédito consubstanciado no presente título e em todos os seus aditamentos, com todas as suas características, acessórios e garantias (estejam tais garantias previstas no próprio título ou em instrumentos apartados), em favor de TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS MERCANTIS XXV S.A., sociedade anônima, com sede nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 41, 13º andar, sala F25, Itaim Bibi, CEP 04533-900, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.741.898/0001-97 ("Endossatária"). Em razão do presente endosso, a Endossatária passa a ser a única, exclusiva e legítima titular do crédito e das garantias, devendo ser pago à Endossatária todo e qualquer valor decorrente do presente título e/ou de suas garantias. Nos termos do art. 914 do Código Civil, o Endossante não se responsabiliza pelo pagamento dos créditos objeto deste endosso, assim como não assume qualquer responsabilidade pelo seu pagamento.

BANCO DO BRASIL S.A.
Endossante

CLÁUSULA DÉCIMA: i) Foi acessada nesta data a Central de Indisponibilidade de Bens, através do site www.indisponibilidade.org.br e obtida a informação de que não consta indisponibilidade em nome do CEDENTE, conforme código: 8728.b03a.8ad3.831a.ebdc.cedf.f3e9.308a.d2a8.552e; ii) Atendendo a Recomendação nº 03 do Conselho Nacional da Justiça, datada de 15/03/2012, cientificou os contratantes da possibilidade de obtenção de certidões negativas de débitos trabalhistas – CNDT, expedidas gratuita e eletronicamente, nos termos da Lei Federal nº 12.440/2011, diretamente no site do Tribunal Superior do Trabalho, no endereço Internet: www.tst.jus.br; iii) Foi apresentada a Certidão Conjunta Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, administrados pela Secretaria da Receita Federal e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, código de controle nº B58B.A7F1.E683.B00F, expedida em data de 13/03/2024, às 17:31:32h, válida até 09/09/2024, cujas cópias ficam arquivadas em pasta própria no Classificador Eletrônico (CND RFB) sob nº 01, no Livro nº 589. ENCERRAMENTO: As partes declaram-se cientes e esclarecidas quanto ao teor das cláusulas desta Escritura Pública. Certifico que as partes não disponibilizaram a forma exata do pagamento do presente negócio. E de como assim o disseram, do que dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual feita e lida, as partes aceitaram, outorgaram e assinam, requerendo e autorizando registros, averbações e demais atos inerentes junto ao Registro de Imóveis competente.- EMITIDA A DOI.- COTAÇÃO: R\$ 111.511,82 ao Tabelião, R\$ 31.692,82 ao Estado, R\$ 21.691,95 à Sec. Fazenda, R\$ 5.869,09 ao Município, R\$ 5.352,58 ao Min. Público, R\$ 5.869,04 ao Reg. Civil, R\$ 7.653,27 ao Trib. Just., 1.115,13 à Sta. Casa, Totalizando R\$ 190.755,67. Eu, (a.a.), CELSO RUEDA VALENTIM JUNIOR, Escrevente Autorizado, a digitei. E eu, (a.a.), LEANDRO AUGUSTO PEIXOTO DO AMARAL, Tabelião, a conferi, subscrevo e assino, em público e raso. (a.a.) BANCO DO BRASIL S.A. // TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS MERCATIS XXV S/A. // LEANDRO AUGUSTO PEIXOTO DO AMARAL. Nada mais. Traslada em seguida. "O presente traslado foi confeccionado e assinado digitalmente por LEANDRO AUGUSTO PEIXOTO DO AMARAL, Tabelião, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade."

CERTIFICO que o presente **traslado eletrônico** foi emitido através da plataforma e-notariado a partir de ato notarial físico, nos termos do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ

Selos Digitais:	1136961ES000000034137724Z	
1136961ES000000034137124B	1136961ES000000034137824X	
1136961ES0000000341372249	1136961ES000000034137924V	
1136961ES0000000341373247	1136961ES00000003413710248	
1136961ES0000000341374245	1136961ES00000003413711246	
1136961ES0000000341375243		
1136961ES0000000341376241		