**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

Celebrado entre

**CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.***na qualidade de Cedente*

**BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.***na qualidade de Cessionária*

**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES***na qualidade de Interveniente Anuente*

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO** **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

**SEÇÃO I - PARTES**

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo identificadas,

**CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, bairro Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.175.529/0001-68, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“**Cedente**” ou “**CASHME**”);e

**BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, n º 3600, 12º Andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 07.119.838/0001-48, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“**Cessionária**” ou “**Securitizadora**”);

**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, n° 109, 2º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18., neste ato representada na forma de seus atos constitutivos (“**Cyrela**” ou “**Interveniente Anuente**”).

(Cedente, Interveniente Anuente e Cessionária, quando em conjunto, doravante denominadas “**Partes**”, e, individual e isoladamente, cada uma delas denominada “**Parte**”).

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1. a **José Celso Gontijo Engenharia S.A.**, pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q SHCS EQS 114/115, nº 41, conjunto A, bloco 1, lojas 18 a 34, salas 10 a 18 / 28 a 36, Centro Comercial, Casa Blanca, Asa Sul, CEP 70377-400, inscrita no CNPJ sob o n° 06.056.990/0001-66 (“**Devedora**”) emitiu em 15 de agosto de 2019, a *Cédula de Crédito Bancário nº 71500038-1*, em favor da Companhia Hipotecaria Piratini – CHP, instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, conj. 501, Centro, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50 (respectivamente, “**CCB**” e “**Financiador**”), por meio da qual o Financiador concedeu o financiamento imobiliário à Devedora, no valor principal de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
2. em contrapartida, a Devedora obrigou-se ao pagamento de todos os direitos creditórios decorrentes da CCB, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Financiador, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB (“**Créditos Imobiliários**”);
3. em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, pecuniárias ou não pecuniárias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora na CCB, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento e cumprimento, conforme aplicável: (a) de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora, por força da CCB, ou seja, todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, assumidas que sejam direta ou indiretamente relacionadas à CCB; e (b) pagamento de todos os custos e despesas necessários para cobrança da CCB e/ou excussão das garantias reais constituídas no âmbito da CCB, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, observadas os termos definidos neste instrumento (“**Obrigações Garantidas**”), a CCB conta com as seguintes garantias (“**Garantias**”):
4. a alienação fiduciária sobre certo equipamentos certos de titularidade da Devedora, nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Móveis em Garantia e Outras Avenças* (respectivamente, “**Alienação Fiduciária**” e “**Contrato de Alienação Fiduciária**”), celebrado em 15 de agosto de 2019 entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Cyrela, na qualidade de credora fiduciária;
5. a cessão fiduciária de certos direitos creditórios e contas vinculadas (“**Direitos Creditórios**”) de titularidade da Devedora e da Atrium, conforme relacionados nos respectivos *Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças* (respectivamente, “**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**” e “**Contratos de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”)*,* celebrado em 15 de agosto de 2019 entre a Cyrela, na qualidade de fiduciária, a Devedora e a Atrium, na qualidade de fiduciantes; e
6. o aval, outorgado pelos Avalistas, nos termos da CCB.
7. em 15 de agosto de 2019, o Financiador cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários à Cyrela, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários* *e Outras Avenças* (“**Contrato de Cessão Cyrela**”);
8. em 20 de setembro de 2019, a Cyrela emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários (“**CCI**”) por meio do *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, celebrado entre a Cedente, na qualidade de emissora, e a **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, sala 2.401, Centro, CEP 20050-055, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de instituição custodiante (“**Escritura de Emissão de CCI**” e “**Simplific**”, respectivamente);
9. em 23 de setembro de 2019, a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários representados pela CCI àCessionária, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças,* celebrado entre a Cyrela, na qualidade de cedente, e a Cessionária, na qualidade de cessionária (“**Contrato de Cessão BRCS**”);
10. os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram vinculados ao Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Securitizadora (“**CRI**”), nos termos do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários*, celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Simplifica, na qualidade de agente fiduciário (“**Termo de Securitização**”);
11. as Partes desejam aditar o Contrato de Cessão BRCS para refletir o deliberado pelos titulares dos CRI na Assembleia de Titulares dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários realizada em [21 de maio de 2021]; e
12. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento* ao *Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças* (“**Primeiro Aditamento**”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

**SEÇÃO III – CLÁUSULAS**

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES**
   1. As palavras e os termos constantes deste Primeiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Primeiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Contrato de Cessão BRCS.
2. **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**
   1. Tendo em vista o disposto na alínea (H) das Considerações Preliminares acima, as Partes, de comum acordo, resolvem aditar o Contrato de Cessão BRCS para alterar a posição contratual de cedente dos Créditos Imobiliários da Cyrela para a CASHME. Desta forma, a partir desta data, todas as menções à Cedente dos Créditos Imobiliários passam a se referir à CASHME, sendo certo que as Partes resolvem, ainda, alterara o termo definido “Cedente” na “Seção II – Termos Definidos” do Contrato de Cessão BRCS, o qual passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação:

|  |  |
| --- | --- |
| ***“Cedente”*** | *A* ***CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.****, qualificada no preâmbulo do presente instrumento.* |

* 1. A CASHME declara, neste ato, para todos os fins de direito, estar ciente e anuir com todos os termos e condições do Contrato de Cessão BRCS, os quais são ratificados nos termos da Cláusula 3.1. abaixo, bem como dos demais Documentos da Operação.

1. **CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO** 
   1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não foram expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

**CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO**

* 1. O presente Primeiro Aditamento deverá ser registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes ou domicílio das Partes no território nacional, pela Devedora e às suas expensas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data.

1. **CLÁUSULA QUINTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL****, ASSINATURA DIGITAL E FORO**
   1. Legislação Aplicável. Este Primeiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
   2. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.
   3. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

1. São Paulo, SP, 21 de maio de 2021.
2. *(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)  
   (seguem as páginas de assinaturas)*

*(Página de Assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado entre a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, CASHME Soluções Financeiras Ltda. e a Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)*

|  |
| --- |
| **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.** |
| Nome: Nome: |
| Cargo: Cargo: |

|  |
| --- |
| **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** |
| Nome: Nome: |
| Cargo: Cargo: |

|  |
| --- |
| **BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.** |
| Nome: Nome: |
| Cargo: Cargo: |

Testemunhas:

|  |
| --- |
| 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nome: Nome: |
| CPF nº: CPF nº: |