



3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Bel. José Maria Siviero

Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro
Tel.: (0XX11) 3116-3070 - Email: 3rtd@3rtd.com.br - Site: www.3rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 9.072.966 de 09/11/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **6 (seis) páginas**, foi apresentado em 09/11/2021, o qual foi protocolado sob nº 9.077.589, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **9.072.966** e averbado no registro nº 9.048.706 de 06/07/2020 no Livro de Registro B deste 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

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

PABLO LIBANO RODRIGUES:44271274879(Padrão: ICP-Brasil); PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITAO:23564890378(Padrão: ICP-Brasil); RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO:22663132829(Padrão: ICP-Brasil); ROGER BEZERRA LIMA GRADVOHL:41737156334(Padrão: ICP-Brasil); SANDRA MARIA DIAS MACHADO:41050371372(Padrão: ICP-Brasil); ROSANA GARCIA REGO MILITAO:25971034391(Padrão: ICP-Brasil); JULIA BERNARDI NUNES:38808801829(Padrão: ICP-Brasil); ADALBERTO MOTA MACHADO:26347962349(Padrão: ICP-Brasil); KARINA MACHADO DE CASTRO:42552087353(Padrão: ICP-Brasil); MARCELO BATISTA DE CASTRO:40826406300(Padrão: ICP-Brasil); GABRIEL MOUADEB:41841758809(Padrão: ICP-Brasil); TETRA INCORPORACOES LTDA:04454113000118(Padrão: ICP-Brasil); DocuSign, Inc.: (Padrão: Privado(não ICP-Brasil));

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 09 de novembro de 2021

Assinado eletronicamente

Maicon Carvalho dos Santos
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\$ 51,24	R\$ 14,57	R\$ 9,95	R\$ 2,72	R\$ 3,54
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 2,46	R\$ 1,07	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 85,55



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00190881485009453



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1131834TIDF000054145CE21Y

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

- na qualidade de cedente:

- na qualidade de Securitizadora:

- na qualidade de fiadores:

PEDRO SAULO LINHARES TEIXEIRA MILITÃO, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 20077871000 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 235.648.903-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Rosana Garcia Rêgo Militão**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 9000.2204.075 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 259.720.343-91, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Eusébio, Estado do Ceará, na Av. Jose Moraes de Almeida, 777, Quadra 05, lote 05, Coaçu, CEP 61760-000 ("Pedro");

Página

000002/000006

Registro Nº

9.072.966

09/11/2021

Protocolo nº 9.077.589 de 09/11/2021 às 09:52:22h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 9.072.966 em 09/11/2021 e averbado no registro nº 9.048.706 de 06/07/2020 neste 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Maicon Carvalho dos Santos - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 51,24	R\$ 14,57	R\$ 9,95	R\$ 2,72	R\$ 3,54	R\$ 2,46	R\$ 1,07	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 85,55

DocuSign Envelope ID: 4501A810-3839-47D3-A607-551B5B43BB16

ADALBERTO MOTA MACHADO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 92002240418 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 263.479.623-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Sandra Maria Dias Machado**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 93002108283 SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 410.503.713-72, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Vicente de Paula Pessoa, nº 175, De Lourdes, CEP 60177-485 ("Adalberto", e, em conjunto com Marcelo, Roger e Pedro, os "Fiadores").

(A Cedente, a Securitizadora e os Fiadores, adiante denominados em conjunto como "Partes" ou, individual e indistintamente, "Parte").

E, ainda, como interveniente anuente:

TETRA INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº04.454.113/0001-18, com sede na Rod Senador Almir Pinto - CE 065, nº 104, Letra A, Cágado, cidade de Maracanaú, estado do Ceará, CEP 61.913-005, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Interveniente Anuente").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

- a)** Em 30 de junho de 2020, no âmbito da emissão e da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 428ª, 429ª, 430ª, 431ª, 432ª, 433ª, 434ª, 435ª, 436ª e 437ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("Séries", "Emissão", "Oferta" e "CRI", respectivamente), as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão");
- b)** Em 30 de junho de 2020, também no âmbito da Emissão e da Oferta, a **Novum Urbanismo Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 30.323.330/0001-89 ("Novum Urbanismo"), a **CMM Engenharia Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 06.864.946/0001-82 ("CMM"), Roger e Pedro, na qualidade de fiduciantes ("Antigos Fiduciantes"), a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Cedente, na qualidade de interveniente anuente, celebraram o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), por meio do qual os Antigos Fiduciantes alienaram fiduciariamente à Securitizadora as quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas);
- c)** Os Antigos Fiduciantes pretendem celebrar alteração ao Contrato Social da Cedente ("ACS"), por meio da qual: **(i)** Roger e a CMM, se retirarão da Cedente a partir da cessão e transferência, a Novum Urbanismo, da totalidade das Quotas a eles pertencentes, representativas de 2% (dois por cento) do capital social da Cedente; **(ii)** a Novum Urbanismo cederá e transferirá, a Pedro, Quotas representativas de 29% (vinte e nove por cento) do capital social da Cedente; a **(iii)** Novum Urbanismo e Pedro passarão, então, a ser os únicos quotistas da Cedente, com participação de 70% (setenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente, no capital social da Cedente;
- d)** A Cessionária, na qualidade de credora fiduciária, autorizou a celebração da ACS e as cessões e transferências indicadas no item "c" acima;

- e)** Em 29 de julho de 2021, os Antigos Fiduciantes, a Securitizadora e a Cedente celebraram o “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*” (“*Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas*”), para refletir as alterações no quadro societário da Cedente decorrentes da ACS;
- f)** As Partes desejam alterar o Contrato de Cessão para refletir as alterações decorrentes do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e
- g)** Os termos definidos aqui utilizados (entendidos como aqueles iniciados em letra maiúscula e com contexto próprio) que não estejam expressamente definidos neste instrumento, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Cessão ora aditado.

RESOLVEM as Partes celebram o presente “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*” (“*Primeiro Aditamento*”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas, observada a Condição Suspensiva (conforme definido abaixo).

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

1.1. Em decorrência da formalização do Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, as Partes resolvem alterar a Cláusula 5.4 do Contrato de Cessão para que passe a vigorar nos termos abaixo:

“5.4. *Alienação Fiduciária de Quotas*: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, o Sr. Pedro e a **Novum Urbanismo Ltda.** - CNPJ nº 30.323.330/0001-89, na qualidade de sócios da Cedente, outorgaram à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do instrumento de Alienação Fiduciária de Quotas, conforme aditado.”

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA

2.1. A eficácia do presente Primeiro Aditamento ficará condicionada à formalização e ao arquivamento da ACS na Junta Comercial do Estado do Ceará, nos termos do artigo 125 do Código Civil (“*Condição Suspensiva*”).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Contrato de Cessão que não foram expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento, aplicando-se, ainda, no que for cabível, ao presente Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas, inclusive, mas sem limitação aquelas previstas nas Cláusulas Décima Quarta e Décima Quinta do Contrato de Cessão, desde que não conflitantes com os termos do presente Primeiro Aditamento.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 51,24	R\$ 14,57	R\$ 9,95	R\$ 2,72	R\$ 3,54	R\$ 2,46	R\$ 1,07	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 85,55

DocuSign Envelope ID: 4501A810-3839-47D3-A607-551B5B43BB16

3.2. Caso qualquer disposição deste Primeiro Aditamento venha a ser eventualmente considerada inválida ou nula, tal nulidade ou invalidez não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

E, por estarem justas e contratadas, o presente Primeiro Aditamento é celebrado eletronicamente pelas Partes e por 2 (duas) testemunhas, que o assinam de forma digital, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, e reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

São Paulo/SP, 29 de julho de 2021.

[O final da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinatura]

