
1º ADITIVO AO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 3ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO
DA

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

11 DE OUTUBRO DE 2019

g

h

i

**1º ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DA 3ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA INFRASEC SECURITIZADORA S.A.**

PARTES

Pelo presente instrumento particular:

INFRASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 2.224, 7º andar, parte, Cerqueira César, CEP 01418-200, inscrita no CNPJ sob o nº 10.488.244/0001-19 e com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE 35300363124, neste ato representada por seus diretores na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Conj. 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário" e, quando em conjunto com a Emissora, doravante denominados "Partes" e, individualmente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE

- i. As Partes firmaram, em 30 de setembro de 2019, o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª Série da 1ª Emissão da Infracsec Securitizadora S.A.*, doravante denominado simplesmente como "Termo", de acordo com o artigo 8º da vigente Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores ("Lei nº 9.514/97"), a Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores, para formalizar a securitização dos Recebíveis Imobiliários a seguir identificados e a correspondente 3ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI pela Emissora;
- ii. Os CRI emitidos por força do Termo ainda não foram objeto de distribuição pública com esforços restritos, sendo, portanto, dispensada a realização de assembleia geral dos titulares dos CRI, na forma da legislação aplicável; e
- iii. As Partes desejam alterar a forma de cálculo de Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios contida no item 3.1.1 do Termo.

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar o presente *1º Aditivo ao Termo de Securitização de*

Créditos Imobiliários da 3ª Série da 1ª Emissão da Infrasec Securitizadora S.A. (“Aditivo”), de acordo com os termos e disposições a seguir.

Termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Aditivo terão os mesmos significados a eles atribuídos pelo Termo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – RETIFICAÇÕES

1.1. Resolvem as Partes retificar o item 3.1.1 do Termo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“3.1.1. Atualização Monetária, Juros Remuneratórios, Amortização

3.1.1.1. Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário do CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente anualmente no dia 05 de março, com base na variação positiva acumulada do Índice (“Atualização Monetária”) de 12 (doze) meses conforme Cláusula 3.1.1.2.2, abaixo, observada a Cláusula 3.1.1.2.1 abaixo, no caso do primeiro período de Atualização Monetária. A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

3.1.1.2. Cálculo da Atualização Monetária:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário após a amortização, pagamento ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso. Valor calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal do Índice, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = (NI_k / NI_{k-1})$$

onde:

NI_k = valor do número índice do IPCA/IBGE, referente ao terceiro mês anterior ao mês relativo à Data de Aniversário; e

NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês “k”.

3.1.1.2.1. O valor nominal unitário dos CRI será atualizado, anualmente, todo dia 05 de março (cada um, “Data de Aniversário”), iniciando no dia 05/03/2020.

Variação a ser calculada em Março/2020=

$$\frac{\text{Número índice do IPCA Dezembro de 2019}}{\text{Número índice do IPCA Agosto de 2019}}$$

3.1.1.2.1.1 Entre a Data de Emissão e o dia 05/11/2019 (inclusive), não incidirá Atualização Monetária sobre o Valor Nominal Unitário do CRI.

3.1.1.2.2. Para efeito dos reajustes anuais subsequentes, considerar-se-á a variação dos números índices do IPCA referentes aos meses de Dezembro, da seguinte forma:

Variação a ser calculada em Março/20XX=

$$\frac{\text{Número índice do IPCA Dezembro de 20XX-1 ano}}{\text{Número índice do IPCA Dezembro de 20XX-2 anos}}$$

3.1.1.2.3. Na hipótese de não divulgação do NI_k pactuado neste Termo até a data de pagamento do Valor Nominal Unitário atualizado, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do Índice, será aplicada a última variação do índice conhecida. Após a divulgação do IPCA que deveria ser aplicado na data de pagamento da parcela, a Emissora deverá calcular eventual compensação, positiva ou negativa, para que a Emissora realize o pagamento da próxima parcela de amortização dos CRI, com a devida compensação, seja ela positiva ou negativa.

3.1.1.2.4. Caso o Índice, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo do Contrato de Cessão ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado pelo Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas

("IGPM/FGV"), ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre os Titulares dos CRI e o Cedente, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional (todos os índices relacionados neste item serão doravante denominados, quando em conjunto, como "Índices Substitutos").

3.1.1.2.5. A aplicação do Índice ou de qualquer dos Índices Substitutos, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente Termo ou qualquer outra formalidade.

3.1.1.3. Cálculo dos Juros Remuneratórios:

3.1.1.3.1 Sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, conforme o item 3.1.1.2. acima, a partir da Data de Emissão, serão aplicados juros de 13,00% (treze inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, que serão pagos mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 05 de abril de 2020. Os demais pagamentos deverão ocorrer no dia 05 de cada mês subsequente. Na hipótese de o dia 05 não ser Dia Útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro Dia Útil subsequente.

3.1.1.3.2 Em 05 de março de 2020 haverá incorporação de Juros Remuneratórios correspondente aos meses do Prazo de Carência para início dos pagamentos. Dessa forma, os Juros Remuneratórios referente aos meses de setembro/2019 a março/2020 serão incorporados ao Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI em 05 de março de 2020.

3.1.1.3.3 Cálculo dos Juros Remuneratórios:

$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido na Cláusula 3.1.1.2 acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

9

$$\text{Fator de juros} = \left\{ \left[(1 + i)^{\frac{1}{365}} \right]^{dcp} \right\}, \text{ onde:}$$

$i = 0,1300$;

dcp = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e a data de cálculo ou a data do próximo pagamento de juros.

Observações:

Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios será considerada data base de cálculo para pagamento (“Data de Pagamento”), o dia 05 do mês referência.

Crêterios de Precisão:

O fator resultante da expressão $\frac{1}{365}$ é considerado com 9 casas decimais sem arredondamento.

A expressão $(1 + i)^{\frac{1}{365}}$ é considerada com 9 casas decimais com arredondamento.

3.1.1.3.4 O Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI, atualizado nos termos dos itens acima, será amortizado de acordo com a seguinte fórmula, sendo a primeira parcela devida em 05 de abril de 2020, observada, portanto, o Prazo de Carência para o início do pagamento de amortização. As demais amortizações deverão ocorrer mensalmente, sempre no dia 05 de cada mês subsequente, nos termos do Anexo I ao presente Termo:

$$AM_i = \left[VN_a X \left(\frac{Ta}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_a = Conforme definido na Cláusula 3.1.1.2 acima;

Ta = I-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I do presente Termo.

3.1.1.3.5 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento

coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

3.1.1.3.6. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorra 2 (dois) dias úteis.”

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÕES

2.1. As Partes, neste ato, ratificam todas as demais disposições do Termo não expressamente alteradas por meio deste Aditivo, as quais deverão permanecer em pleno vigor de acordo com os seus termos e condições.

CLÁUSULA TERCEIRA - FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Este Aditivo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

3.2. As Partes neste ato elegem, com exclusividade, o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir todas as questões decorrentes ou relacionadas à interpretação ou cumprimento do presente Aditivo.

O presente Aditivo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 11 de outubro de 2019.

[Restante da página deixada intencionalmente em branco]

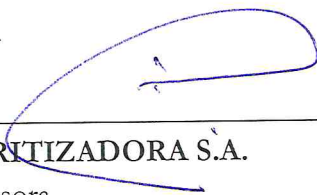
[Página de assinaturas a seguir]

Página de assinaturas do 1º Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª Série da 1ª Emissão da Infrasec Securitizadora S.A. celebrado em 11 de outubro de 2019.

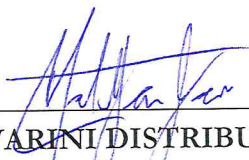


INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Testemunhas:

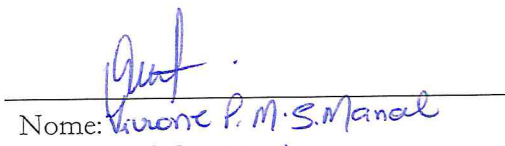


Nome:

RG n.º:

CPF/MF n.º:

Francisco Matos P. Junior
CPF: 081.698.663-08



Nome:

RG n.º:

CPF/MF n.º:

Viviane P. M. S. Manal
RG n.º: 443100834
CPF/MF n.º: 22408441838