

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO Á
ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM
GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

Como Emissora:

EM/DATA LTDA., sociedade sediada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Goitacazes, n.º 71, sala 412, centro – CEP 30.190-909, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.774.811/0001-70, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus administradores, ALVARO AUGUSTO TEIXEIRA DA COSTA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade profissional n.º 4.607/D – 4ª Região – CREA, inscrito no CPF sob o n.º 000.309.616-53, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida José do Patrocínio Pontes, n.º 1.824, Bairro Mangabeiras – CEP 30.210-090; e, GERALDO TEIXEIRA DA COSTA NETO, brasileiro, casado, jornalista, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na avenida José do Patrocínio Ponte, 1800, bairro Mangabeiras, CEP número 30.210-090, inscrito no CPF sob o número 562.342.526-72, Carteira de Identidade M-1.656.002, SSPMG, adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “EM/DATA”,

e, como Instituição Custodiante:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por ações devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar – CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato por seus representantes legais, adiante designado simplesmente como “Instituição Custodiante” ou “PAVARINI”.

II - CONSIDERANDO QUE:

1. Em 10 de setembro de 2013 a EM/DATA, na qualidade de Locadora e o S.A. ESTADO DE MINAS, sociedade anônima, sediada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, n.º 291, Bairro Funcionários, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.247.933/0001-80, na qualidade de Locatária, celebraram o Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóveis e Outras Avenças (“Contrato de Locação”);

2. Os créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação foram representados por 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário, conforme emitida pela Locadora, nos termos do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural celebrado em 10/09/2013 ("Escritura de Emissão de CCI");
3. Em 01 de novembro de 2019, foi celebrado o Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação Atípica de Imóveis e Outras Avenças ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação") e
4. As Partes têm o interesse em aditar a Escritura de Emissão de CCI, nos termos (i) do Primeiro Aditamento ao Contrato de Locação e (ii) da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 21 de outubro de 2019, conforme Deliberações aprovadas.

vêm, por esta e na melhor forma de direito, firmar o presente Instrumento Particular de Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI"), por meio dos termos e condições a seguir descritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

- 1.1. Pelo presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, as partes resolvem, de comum acordo, alterar determinadas Cláusulas e os Anexos 1 e 2, da Escritura de Emissão de CCI, passando as referidas Cláusulas e os Anexos referidos, a constar com a seguinte redação:

"3.4. Vencimento e Valor: A CCI terá vencimento em 153 (cento e cinquenta e três) meses contados a partir 20/09/2013 vencendo-se, portanto, em 20 de junho de 2026. O valor total da CCI é de R\$ 65.313.455,74 (Sessenta e cinco milhões trezentos e treze mil quatrocentos e cinquenta reais e setenta e quatro centavos), correspondente ao valor presente dos Créditos Imobiliários."

(...)

"3.10. Remuneração da CCI: A CCI fará jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o saldo nominal atualizado monetariamente nos termos da Cláusula 3.9, à taxa de 9,00% (nove por cento), de 20 de setembro de 2013 até 20 de fevereiro de 2017; 0,00% (zero por cento), de 20 de fevereiro de 2017 até 20 de novembro de 2019; e 9,00% (nove por cento), de 20 de

novembro de 2019 até a Data de Vencimento, sendo o primeiro pagamento em 20 de outubro de 2013.

Os juros serão calculados e provisionados diariamente utilizando-se as fórmulas a seguir:

$$J = VNa \times (Ki - 1)$$

Onde:

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

VNa : Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Ki = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, utilizando-se a seguinte formula:

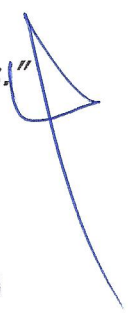
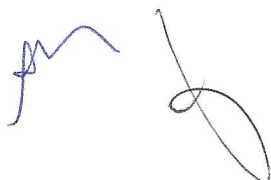
$$Ki = \left[\left(1 + 9\% \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

dcp = Número de dias corridos entre a data de pagamento de juros anterior e a data de atualização, pagamento ou vencimento.

dct = O número de dias corridos entre a data de pagamento anterior e a data do próximo pagamento de juros."

(...)

"Anexo 1 e Anexo 2, nas próximas páginas."



"ANEXO 1 – CARACTERÍSTICAS DA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 10/09/2013
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	MK01	NÚMERO	XPAVAT	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	------	---------------	--------	--------------------	----------

1. EMISSORA:

RAZÃO SOCIAL: **EM/DATA LTDA.**

CNPJ/MF: 25.774.811/0001-70

ENDEREÇO: Rua Goitacazes, n.º71, Centro

Complem.	Sala 412	Cidade	Belo Horizonte	UF	MG	Cep	30.190-909
-----------------	----------	---------------	----------------	-----------	----	------------	------------

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

RAZÃO SOCIAL: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

CNPJ/MF: 15.227.994/0001-50

ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar – Bairro: Centro

CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	20050-005
---------------	----------------	-----------	----	------------	-----------

3. DEVEDORA:

RAZÃO SOCIAL: **S/A ESTADO MINAS**

CPF/MF: 17.247.933/0001-80

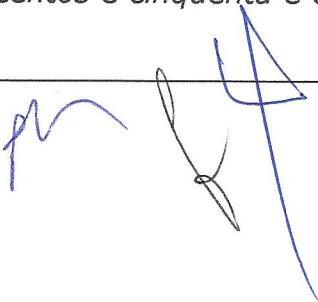
ENDEREÇO: Avenida Getúlio Vargas, n.º291 – Bairro: Funcionários

CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.112-020
---------------	----------------	-----------	----	------------	------------

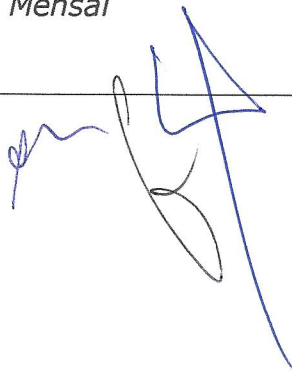
4. TÍTULO

Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 10 de setembro de 2013.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 65.313.455,74 (sessenta e cinco milhões trezentos e treze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e quatro reais).



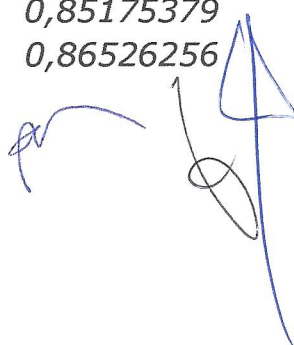
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:							
ENDEREÇO: Avenida Getúlio Vargas, n.º 291 – Bairro: Funcionários							
COMP.	-	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30.112020
CARTÓRIO	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG						
Nº Matrícula	63.972, 63.973, 63.974, 63.975, 63.976, 63.977, 63.978, 63.979, 63.980, 63.981, 63.982, 63.983, 63.984, 63.985, 63.986, 63.987, 63.988, 63.989, 63.990, 63.991, 63.992, 63.993, 63.994, 63.995, 63.996, 63.997, 63.998, 63.999, 64.000, 64.001, 64.002, 64.003, 64.004, 64.005, 64.006, 64.007, 64.008, 64.009, 64.010, 64.011, 64.012 e 64.013.						
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. PRAZO				153 (cento e cinquenta e três) meses			
7.2. VALOR MENSAL				R\$ 815.000,00 (em 20/09/2013)			
7.3. REMUNERAÇÃO				Juros de 9,0% a.a. (nove por cento ao ano), nos termos da Cláusula 3.10 da Escritura de Emissão, conforme alterada.			
7.4. FORMA DE REAJUSTE				Anual – IPCA/IBGE			
7.5. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO:				20/10/2013			
7.6. DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO:				20/06/2026			
7.7. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:				(i) juros de mora de 1% ao mês; (ii) correção monetária pro rata die, segundo os índices definidos nos itens 9.1 e seguintes do Contrato Atípico de Locação e (iii) multa por atraso de 2%, acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.			
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO				Mensal			




Anexo 2 – Tabela de Taxa de Amortização da CCI

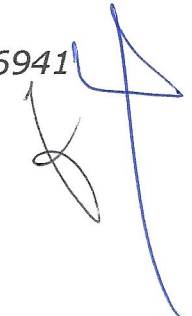
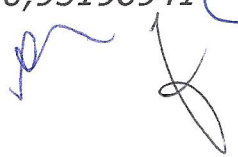
Vencimento	Taxa de Amortização - TA
-------------------	---------------------------------

20/10/2013	0,45521799
20/11/2013	0,53965415
20/12/2013	0,54649278
20/01/2014	0,55345613
20/02/2014	0,56054745
20/03/2014	0,56777012
20/04/2014	0,57512762
20/05/2014	0,58262358
20/06/2014	0,59026174
20/07/2014	0,59804599
20/08/2014	0,60598034
20/09/2014	0,61406897
20/10/2014	0,53807265
20/11/2014	0,62958189
20/12/2014	0,63813708
20/01/2015	0,64686422
20/02/2015	0,65576831
20/03/2015	0,66485455
20/04/2015	0,67412835
20/05/2015	0,68359532
20/06/2015	0,69326131
20/07/2015	0,70313242
20/08/2015	0,71321497
20/09/2015	0,72351556
20/10/2015	0,64278949
20/11/2015	0,7434527
20/12/2015	0,75441976
20/01/2016	0,76563319
20/02/2016	0,7771011
20/03/2016	0,78883194
20/04/2016	0,80083455
20/05/2016	0,81311815
20/06/2016	0,82569241
20/07/2016	0,83856743
20/08/2016	0,85175379
20/09/2016	0,86526256



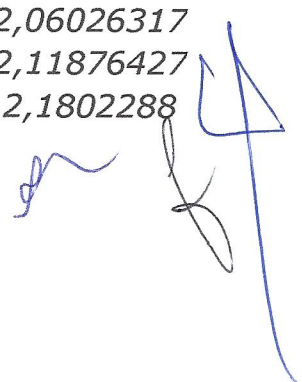
Vencimento Taxa de Amortização - TA

20/10/2016	0,77875453
20/11/2016	0,89166195
20/12/2016	0,90616841
20/01/2017	0,92104568
20/02/2017	0,93630778
20/03/2017	0
20/04/2017	0
20/05/2017	0
20/06/2017	0
20/07/2017	0
20/08/2017	0
20/09/2017	0
20/10/2017	0
20/11/2017	0
20/12/2017	0
20/01/2018	0
20/02/2018	0
20/03/2018	0
20/04/2018	0
20/05/2018	0
20/06/2018	0
20/07/2018	0
20/08/2018	0
20/09/2018	0
20/10/2018	0
20/11/2018	0
20/12/2018	0
20/01/2019	0
20/02/2019	0
20/03/2019	0
20/04/2019	0
20/05/2019	0
20/06/2019	0
20/07/2019	0
20/08/2019	0
20/09/2019	0
20/10/2019	0
20/11/2019	0
20/12/2019	0,95196941



Vencimento Taxa de Amortização - TA

20/01/2020	0,96804607
20/02/2020	0,98455403
20/03/2020	1,00151044
20/04/2020	1,01893337
20/05/2020	1,03684188
20/06/2020	1,05525607
20/07/2020	1,07419717
20/08/2020	1,09368762
20/09/2020	1,11375114
20/10/2020	1,01804769
20/11/2020	1,15349335
20/12/2020	1,17536471
20/01/2021	1,19791582
20/02/2021	1,22117828
20/03/2021	1,24518564
20/04/2021	1,26997362
20/05/2021	1,29558026
20/06/2021	1,3220461
20/07/2021	1,34941439
20/08/2021	1,37773136
20/09/2021	1,40704644
20/10/2021	1,30204153
20/11/2021	1,46588318
20/12/2021	1,49841326
20/01/2022	1,53217107
20/02/2022	1,56722651
20/03/2022	1,60365492
20/04/2022	1,64153758
20/05/2022	1,6809623
20/06/2022	1,72202412
20/07/2022	1,76482603
20/08/2022	1,80947987
20/09/2022	1,85610727
20/10/2022	1,74014999
20/11/2022	1,95133877
20/12/2022	2,00451763
20/01/2023	2,06026317
20/02/2023	2,11876427
20/03/2023	2,1802288



Vencimento Taxa de Amortização - TA

20/04/2023	2,24488607
20/05/2023	2,31298967
20/06/2023	2,38482079
20/07/2023	2,46069207
20/08/2023	2,54095208
20/09/2023	2,6259907
20/10/2023	2,50065881
20/11/2023	2,80439688
20/12/2023	2,90610787
20/01/2024	3,01466247
20/02/2024	3,13077234
20/03/2024	3,25525133
20/04/2024	3,38903458
20/05/2024	3,53320188
20/06/2024	3,68900687
20/07/2024	3,85791342
20/08/2024	4,04164169
20/09/2024	4,24222671
20/10/2024	4,13699789
20/11/2024	4,68576045
20/12/2024	4,95155001
20/01/2025	5,24704762
20/02/2025	5,57751992
20/03/2025	5,94955661
20/04/2025	6,37151381
20/05/2025	6,85414838
20/06/2025	7,41154687
20/07/2025	8,06252187
20/08/2025	8,83277553
20/09/2025	9,75837122
20/10/2025	10,16315273
20/11/2025	12,2052246
20/12/2025	14,00219038
20/01/2026	16,39938129
20/02/2026	19,75772092
20/03/2026	24,80004486
20/04/2026	33,21649163
20/05/2026	50,09604084
20/06/2026	100,00000000"



CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RATIFICAÇÕES

2.1 Permanecem inalteradas as demais disposições da Escritura de Emissão de CCI anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI ora firmado, 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 TERCEIRA - DEFINIÇÕES

3.1 Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Instrumento de Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de CCI.

3.2 Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI, desde que conflitantes com termos já definidos na Escritura de Emissão de CCI, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI.

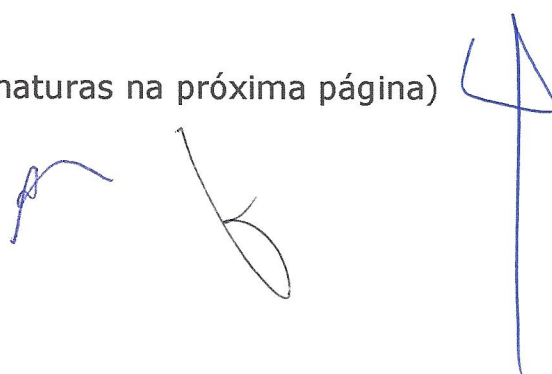
O presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de CCI é firmado em 3 (três) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Belo Horizonte, 01 de novembro de 2019

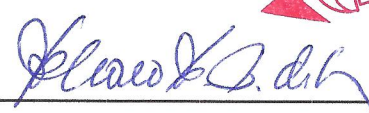
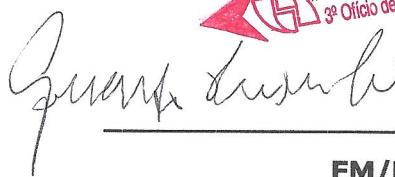


(Restante da página deixada em branco propositadamente)

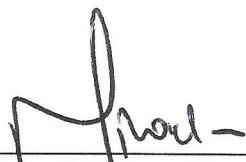
(Assinaturas na próxima página)



Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado entre a EM/DATA e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 01 de novembro de 2019.

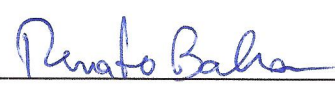
EM/DATA LTDA.



SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Marcus Venicius B. da Rocha
CPF: 961.101.807-00

Testemunhas:

1. 

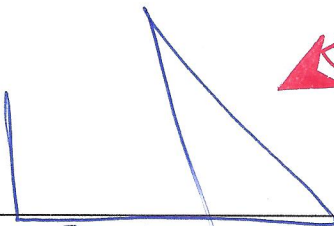
Nome:

Renato Penna Magoulas Bacha

RG:

CPF: 142.064.247-21

CPF/MF:

2. 

Nome:

Sônia Márcia Souza Silva Campos

RG:

M 3867493

CPF/MF:

546 361 596 91

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

3º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(DFU96685) GERALDO TEIXEIRA DA COSTA NETO *****
(DFU96686) ÁLVARO AUGUSTO TEIXEIRA DA COSTA *****
em testemunho da verdade.
Belo Horizonte, 25/11/2019 14:23:26 13648
SELO DE CONSULTA: DFU96685
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5339.5843.9705.9934
Quantidade de atos praticados: 02
Ato(s) praticado(s) por:
Felipe Gomes de Moraes - Escrevente Autorizado
Emol: R\$10,60 TFI: R\$3,30 Total: R\$13,90 ISS: R\$0,50
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>


Nº DA ETIQUETA
AAA056486

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

3º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de
(DFU96694) SÔNIA MÁRCIA SOUZA SILVA CAMPOS *****
em testemunho da verdade.
Belo Horizonte, 25/11/2019 14:24:01 9227
SELO DE CONSULTA: DFU96694
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0250.0255.5865.4151
Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por:
Felipe Gomes de Moraes - Escrevente Autorizado
Emol: R\$5,30 TFI: R\$1,65 Total: R\$6,95 ISS: R\$0,25
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>


Nº DA ETIQUETA
AAA056490