

**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA**

I – PARTES

Pelo presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia ("Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária"), as partes:

S.A. ESTADO DE MINAS, sociedade anônima, sediada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, n.º291, Bairro Funcionários, inscrita no CNPJ sob o n.º17.247.933/0001-80, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus diretores Presidente e Executivo, respectivamente, **ÁLVARO AUGUSTO TEIXEIRA DA COSTA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade nº 4.607/D - 4ª Região - CREA e CPF 000.309.616-53, residente e domiciliado nesta capital, na avenida José do Patrocínio Pontes, 1824, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte - MG, CEP: 30.210-090, , e **GERALDO TEIXEIRA DA COSTA NETO**, brasileiro, casado, jornalista, portador da cédula de identidade RG n.ºM1656.002 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º562.342.526-72, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Av. José do Patrocínio Pontes, n.º1800, Bairro Mangabeiras - CEP 30.210-090 (adiante designada simplesmente como "Fiduciante");

MBK SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na na Av. Contorno nº16594, Lourdes - CEP 30.110-044, inscrita no CNPJ/MF sob o nº15.688.041/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária");

1 598323P.

(a Fiduciante e a Fiduciária, quando em conjunto, doravante denominadas "Partes" e, isoladamente, "Parte");

E, ainda, na qualidade de interveniente anuente, adiante designada simplesmente como "Interveniente Anuente" e/ou EM/DATA", **EM/DATA LTDA.**, sociedade sediada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Goitacazes, n.º71, sala 412, centro - CEP 30.190-909, inscrita no CNPJ sob o n.º25.774.811/0001-70, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus administradores, **ALVARO AUGUSTO TEIXEIRA DA COSTA** e **GERALDO TEIXEIRA DA COSTA NETO**, acima qualificados.

II – CONSIDERANDO QUE:

- a) Em 10 de setembro de 2013, a Fiduciante e a Fiduciária celebraram o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia ("Contrato de Cessão Fiduciária"), com o propósito de que a Fiduciante cedesse fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios com o Objetivo, exclusivo, de garantir (i) todos os pagamentos decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da MBK Securitizadora S.A. ("CRI"), lastreados pelos créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Locação (a seguir definido), representados Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural" ("Créditos Imobiliários", "Escritura de Emissão de CCI" e "CCI"), o que inclui o cumprimento de todas e quaisquer obrigações, principais e acessórias, que decorram dos CRI, inclusive em decorrência de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos

2

15983230

[Handwritten signatures]



CRI, previstas no Termo de Securitização e suas posteriores alterações; e por consequência, (ii) o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas e que venham a ser assumidas pela EM/DATA no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aditado e (iii) o pagamento dos Créditos Imobiliários, o que inclui a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante em decorrência do Contrato de Locação Atípica e suas posteriores alterações; ("Obrigações Garantidas");

- b) Em 12 de dezembro de 2015, a Fiduciante e a Fiduciária celebraram o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, com o propósito de inserir nova Cláusula Quarta no Contrato de Cessão Fiduciária, que trata do direcionamento dos créditos em garantia, e renumeração das demais Cláusulas, nos termos da Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 11 de dezembro de 2015;
- c) Em 21 de outubro de 2019, foi realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que deliberou pela aprovação de determinadas alterações nas características dos CRI, alterando, portanto, determinadas características nas Obrigações Garantidas ("AGI");
- d) Nesta data, 01 de novembro de 2019, a Fiduciária, na qualidade de Emissora, e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., 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, na qualidade de Agente Fiduciário, celebraram o Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização da 1ª Série as 1ª Emissão de

1598323R.

A

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

3



CRI da Securitizadora ("Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização"), com o fim de modificar determinadas características dos CRI, nos termos das deliberações da referida AGT;

- e) As Partes desejam modificar o Contrato de Cessão Fiduciária para adequar seus termos (i) ao que foi deliberado pelos Titulares dos CRI na AGT e (ii) ao disposto no Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização e
- f) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, 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 Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

1.1 Diante do quanto acima disposto, resolvem as partes aditar, como de fato aditado fica, o Contrato de Cessão Fiduciária, para alterar a Cláusula Segunda, que passará a constar com a seguinte redação:



4

1598323R-

1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH



"CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- 1) Valor Nominal: R\$ 65.313.455,74 (Sessenta e cinco milhões trezentos e treze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), na data de emissão dos CRI, a serem acrescidos da atualização monetária prevista no item 2, a seguir;
- 2) Atualização monetária: Atualizado anualmente com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), calculada nos termos da Cláusula 5.1 do Termo de Securitização, conforme aditado;
- 3) Juros remuneratórios: Juros remuneratórios: 9,00% (nove por cento), de 25 de setembro de 2013 até 25 de fevereiro de 2017; 0,00% (zero por cento), de 25 de fevereiro de 2017 até 25 de novembro de 2019; e 9,00% (nove por cento), de 25 de novembro de 2019 até a Data de Vencimento, calculados na forma da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização, conforme aditada;
- 4) Encargos moratórios: juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; correção monetária pro rata die, de acordo com a variação do IPCA/IBGE e multa por atraso de 2% (dois por cento), acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso, conforme disposto na Cláusula 3.8 da Escritura de Emissão de CCI, conforme aditada;
- 5) Prazo: 153 (cento e cinquenta e três) meses;

5

1 598323



- 6) Data de vencimento final: 25 de junho de 2026 e
- 7) Forma de pagamento: mensal, a partir de 25/10/2013, sendo as amortizações pagas no dia 25 de cada mês, exceto nas datas de 25/03/2017 até 25/11/2019, nos termos do Anexo 2 ao Termo de Securitização, conforme aditado.

2.2 Sem prejuízo do disposto no item 2.1, acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito."

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RATIFICAÇÕES

2.1 Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato de Alienação Fiduciária anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária 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 Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária, têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária.
- 3.2 Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária, desde que conflitantes com termos já definidos no Contrato de Alienação Fiduciária, terão os significados,

[Handwritten signatures]

1598323 R

6



que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária.

O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária 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 propositalmente)

(Assinaturas na página seguinte)



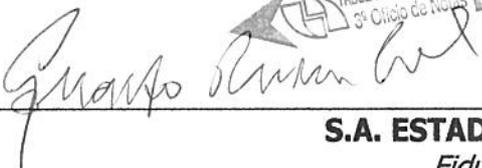
1598323 R.

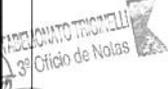
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH

7



Página de assinaturas (1/1) do Segundo Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, celebrado em 01 de novembro de 2019, entre o S.A. Estado de Minas e a MBK Securitizadora S.A..

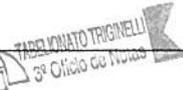


S.A. ESTADO DE MINAS
Fiduciante

Nome:
Cargo:

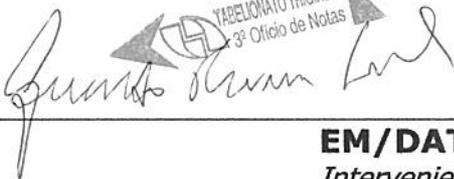
Nome:
Cargo:

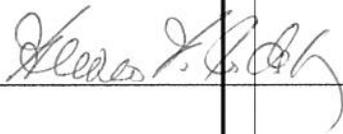



MBK SECURITIZADORA S.A.
Fiduciária

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:



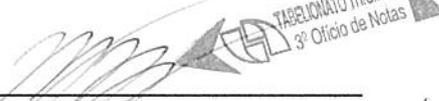



EM/DATA LTDA.
Interveniente Anuente

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

1. 


2. 


Nome: Marcus Amaro O.B. Silva
RG: MG 10.028.291
CPF/MF: 015.058.908-22

Nome: Sônia M. S. S. Campos
RG: M 3867493
CPF/MF: 546361596-91

1598323 R.

1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH

