**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

celebrado entre

**GAFISA S.A.**

**GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.**, e

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*na qualidade de Fiduciantes*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*na qualidade de Fiduciária*

e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**GAFISA SPE-128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I230 CORONEL MURSA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I240 SERRA DE JAIRE SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I490 AFONSO DE FREITAS SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I610 ANTONIETA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I950 TUIUTI SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

*na qualidade de Intervenientes Anuentes*

[●] de [●] de 2022

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de fiduciantes,

1. **Gafisa S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o n° 16101, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3° andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE n° 35300147952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa S.A.”);
2. **Gafisa 80 Participações S.A.**, sociedade por ações, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.272.306/0001-71 e com registro na JUCESP sob o NIRE 35.300.360.508, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa 80”); e
3. **Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.830, 3° andar, conjunto 32, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 34.861.820/0001-90, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE n° 35300555376, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Novum” ou “Emissora” e, em conjunto com a Gafisa S.A. e a Gafisa 80, as “Fiduciantes”);

Na qualidade de fiduciária,

1. **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações com registro de companhia aberta na CVM sob o n° 18406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE n° 35300157648, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Securitizadora” ou “Fiduciária”);

E, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes,

1. **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 15.227.994/0004-01, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35905306057, na qualidade de agente fiduciário contratado no âmbito da oferta pública com esforços restritos de distribuição **(a)** do CRI 2020 (conforme abaixo definidos); e **(b)** do CRI 2022 (conforme abaixo definido), neste ato representada na forma do seu contrato social (“Agente Fiduciário dos CRI”);
2. **Gafisa SPE-128 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.707.231/0001-19, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35224735941, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Gafisa SPE-128”);
3. **I230 Coronel Mursa SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.758/0001-93, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597952, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I230 Coronel Mursa SPE”);
4. **I240 Serra de Jaire SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.790/0001-79, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597961, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I240 Serra de Jaire SPE”);
5. **I490 Afonso de Freitas SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.733/0001-90, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597944, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I490 Afonso de Freitas SPE”);
6. **I610 Antonieta SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597910, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I610 Antonieta SPE”);
7. **I950 Tuiuti SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.337/0001-62, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597871, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I950 Tuiuti SPE”); e
8. **SPE Parque Ecoville Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.072.524/0001-62, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35221560482, neste ato representada na forma do seu contrato social (“SPE Parque Ecoville”, e, em conjunto com a Gafisa SPE-128, I230 Coronel Mursa SPE, I240 Serra de Jaire SPE, I490 Afonso de Freitas SPE, I610 Antonieta SPE e I950 Tuiuti SPE, “Desenvolvedoras” e, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI, “Intervenientes Anuentes”).

Quando mencionadas em conjunto, as Fiduciantes e a Fiduciária serão doravante denominadas “Partes” e, isolada e indistintamente, apenas “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. em 15 de setembro de 2020, a Emissora emitiu 190.000 (cento e noventa mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da sua 1ª (primeira) emissão (“Debêntures 2020”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones – Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.*”, celebrado em 15 de setembro de 2020 entre a Emissora, na qualidade de emissora das Debêntures 2020, a Fiduciária, na qualidade de debenturista, a Gafisa S.A., na qualidade de fiadora, e o Agente Fiduciário dos CRI, como interveniente anuente, conforme aditado em 3 de março (“Escritura de Emissão 2020”);
2. os créditos imobiliários oriundos da Escritura de Emissão 2020 foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 275ª série da 1ª emissão da Fiduciária (“CRI 2020”), por meio do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 275ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”*, celebrado em 15 de setembro de 2020, entre a Fiduciária, na qualidade de emissora dos CRI 2020 e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado em 24 de setembro de 2020 e em 3 de março de 2022 (“Termo de Securitização 2020”), nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e normativos da CVM, observado que os CRI 2020 foram distribuídos em oferta pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”);
3. em 15 de setembro de 2020, as Partes e as Intervenientes Anuentes celebraram o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato Original”), por meio do qual as Fiduciantes constituíram, em favor da Fiduciária, a alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Contrato Original), em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato Original);
4. em [●] de [●] de 2022, os titulares de CRI 2020, representando [●]% ([●] por cento) dos CRI 2020 em circulação no mercado, aprovaram, dentre outras matérias: **(i)** anuência prévia para **(i.a)** a realização da Oferta 2022 (conforme abaixo definida); **(i.b)** constituição, em favor dos titulares de CRI 2022, de alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Contrato Original), nos mesmos termos e condições do Contrato Original, exceto pela ordem de aplicação dos recursos obtidos com eventual excussão de tal garantia, os quais só poderão ser utilizados para quitar obrigações da Oferta 2022 após as Obrigações Garantidas 2020 (conforme definida no Contrato Consolidado) terem sido integralmente quitadas; **(i.c)** não cumprimento, pela Securitizadora e pela Emissora, da obrigação de realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI 2020 e das Debêntures 2020, respectivamente, em razão da geração de caixa consolidada das Desenvolvedoras ser apurada como positiva em uma das apurações mensais exclusivamente em função da contabilização dos valores originários da Oferta 2022; com a consequente renúncia prévia, por parte dos titulares de CRI 2020, de forma irretratável e irrevogável, ao exercício do direito de declarar antecipadamente vencidos os CRI 2020 e, consequentemente as Debêntures 2020, exclusivamente em decorrência **(i.c.1)** da realização da Oferta 2022; **(i.c.2)** do não cumprimento, pela Securitizadora e pela Emissora, da obrigação de realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI 2020 e das Debêntures 2020, respectivamente, em razão da geração de caixa consolidada das Desenvolvedoras ser apurada como positiva em uma das apurações mensais exclusivamente em função da contabilização dos valores originários da Oferta 2022; e **(i.c.3)** da constituição/outorga de determinadas garantias, incluindo, mas não se limitando, a alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Contrato Original) em favor dos titulares de CRI 2022, nos termos da Cláusula 6.3, alíneas “(vi)”, “(ix)” e “(xxiii)” do Termo de Securitização 2020 e da Cláusula 8.2.1, alíneas “(vi)”, “(ix)” e “(xxiii)” da Escritura de Emissão 2020; e **(ii)** autorização à Securitizadora em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI para realização de todos os atos e celebração de todos os documentos necessários à implementação da deliberação prevista no item acima incluindo, mas não se limitando, à este Aditamento (conforme abaixo definido).
5. em [●] de [●] de 2022, a Emissora emitiu [até 100.000 (cem mil)] debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da sua 2ª (segunda) emissão (“Debêntures”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.*”, celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora das Debêntures, a Fiduciária, na qualidade de debenturista, a Gafisa S.A., na qualidade de fiadora, e o Agente Fiduciário dos CRI, como interveniente anuente (“Escritura de Emissão 2022”);
6. os créditos imobiliários oriundos da Escritura de Emissão 2022 serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da [●]ª série da 1ª emissão da Fiduciária (“CRI 2022” e, em conjunto com os CRI 2020, os “CRI”), por meio do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●]ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da Opea Securitizadora S.A.”*, a ser celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, os quais serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476, da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022 e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Oferta 2022”);
7. a Gafisa S.A. é a legítima titular, nesta data, de 86.411.829 (oitenta e seis milhões, quatrocentas e onze mil, oitocentas e vinte e nove) ações ordinárias, nominativas, escriturais, e sem valor nominal, de emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) do capital social da Emissora; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
8. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 20.330.838 (vinte milhões, trezentas e trinta mil e oitocentas e trinta e oito) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da Gafisa SPE-128, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da Gafisa SPE-128, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da Gafisa SPE-128; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
9. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 37.173.397 (trinta milhões, cento e setenta e três mil, trezentas e noventa e sete) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I230 Coronel Mursa SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I230 Coronel Mursa SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I230 Coronel Mursa SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
10. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 6.195.117 (seis milhões, cento e noventa e cinco mil, cento e dezessete) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I240 Serra de Jaire SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I240 Serra de Jaire SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I240 Serra de Jaire SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
11. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 19.317.752 (dezenove milhões, trezentas e dezessete mil, setecentas e cinquenta e duas) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I490 Afonso de Freitas SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I490 Afonso de Freitas SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I490 Afonso de Freitas SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
12. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 39.379.165 (trinta e nove milhões, trezentas e setenta e nove mil, cento e sessenta e cinco) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I610 Antonieta SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I610 Antonieta SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I610 Antonieta SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
13. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 22.280.336 (vinte e duas milhões, duzentas e oitenta mil, trezentas e trinta e seis) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I950 Tuiuti SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I950 Tuiuti SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I950 Tuiuti SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
14. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 37.385.235 (trinta e sete milhões, trezentas e oitenta e cinco mil, duzentas e trinta e cinco) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da SPE Parque Ecoville, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da SPE Parque Ecoville, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da SPE Parque Ecoville; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
15. as Partes desejam aditar o Contrato Original para constituir, em favor da Fiduciária e em adição à Alienação Fiduciária 2020, a alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas 2022 (conforme definidas na versão aditada e consolidada do Contrato Original, constante do Anexo B à este Aditamento (“Contrato Consolidado”)) decorrentes da Oferta 2022; e
16. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé.

**RESOLVEM** as Partes e as Intervenientes Anuentes, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”* (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. **DAS DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES**
   1. As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula terão o significado a elas atribuído neste Aditamento ou, caso não tenham sido definidas no presente instrumento, deverão ter os significados que lhe são atribuídos no Contrato Consolidado. Todos os termos no singular definidos neste Aditamento deverão ter o mesmo significado quando empregados no plural e vice-versa. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento”, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Aditamento como um todo e não a uma disposição específica neste Aditamento, e referências à cláusula, sub cláusula, itens, adendo e anexo estão relacionadas a este Aditamento a não ser que de outra forma especificado.
2. **DAS AUTORIZAÇÕES**
   1. **Autorizações Societárias da Gafisa S.A.**
      1. A outorga da Alienação Fiduciária de Ações em garantia das Obrigações Garantidas 2022(conforme definida no Contrato Consolidado), a celebração deste Aditamento, e a autorização para a celebração e cumprimento das obrigações decorrentes dos documentos e instrumentos necessários para a outorga da Alienação Fiduciária de Ações em garantia das Obrigações Garantidas 2022, foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração da Gafisa S.A., realizada em [●] de [●] de 2022 (“RCA Gafisa 2022”).
   2. **Autorizações Societárias da Emissora**
      1. A outorga da Alienação Fiduciária de Quotas em garantia das Obrigações Garantidas 2022 (conforme definida no Contrato Consolidado), a deste Aditamento, e a autorização para a celebração e cumprimento das obrigações decorrentes dos documentos e instrumentos necessários para a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas em garantia das Obrigações Garantidas 2022, foram aprovadas na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em [●] de [●] de 2022 (“AGE Emissora 2022”).
   3. **Autorizações Societárias da Gafisa 80**
      1. Tendo em vista o objeto social da Gafisa 80 e seu estatuto social em vigor, a Gafisa 80 não precisa de autorização societária específica dos sócios para a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas em garantia das Obrigações Garantidas 2022, gozando seus diretores dos poderes necessários para celebrar este Aditamento, bem como, obrigar a Gafisa 80.
3. **DOS REQUISITOS**
   1. **Arquivamento e Publicação das Aprovações Societárias da Gafisa S.A.**
      1. Nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações a RCA Gafisa 2022 será arquivada na JUCESP, e publicada no jornal “Valor Econômico”.
   2. **Arquivamento e Publicação das Aprovações Societárias da Emissora**
      1. Nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações a AGE Emissora 2022 será arquivada na JUCESP, e publicada no jornal [●].
4. **DAS AVERBAÇÕES E REGISTROS**
   1. As Partes e as Intervenientes Anuentes obrigam-se a, sendo a Emissora responsável por todas as despesas em decorrência de tais atos:
5. em até 5 (cinco) Dias Úteis após a celebração deste Aditamento, requerer o respectivo registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes e da Intervenientes Anuentes (“Cartórios de RTD”);
6. entregar à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção dos registros, uma via [eletrônica/original] deste Aditamento, devidamente registrados nos Cartórios de RTD;
7. em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração deste Aditamento, requerer o registro na JUCESP da RCA Gafisa 2022 e da AGE Emissora 2022, obrigando-se a apresentar as cópias dos respectivos protocolos à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil após sua realização; e
8. entregar à Fiduciária, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção dos registros, uma cópia digitalizadas da RCA Gafisa 2022 e da AGE Emissora 2022, devidamente arquivadas na JUCESP.
   1. Na hipótese de as Fiduciantes não providenciarem as averbações e os registros nos termos desta Cláusula, a Fiduciária e o Agente Fiduciário dos CRI ficam, desde já, de forma irrevogável e irretratável, autorizados a, e constituídos de todos os poderes para, em nome das Fiduciantes e às expensas da Emissora, como seus bastantes procuradores, nos termos dos artigos 653, 684 e do parágrafo 1º do artigo 661, ambos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), fazer com que sejam realizadas as averbações e os registros deste Aditamento.
      1. Os eventuais registros e averbações do presente Aditamento efetuados pela Fiduciária ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação expressa dos titulares dos CRI, conforme o caso, não isentam as Fiduciantes da caracterização de um descumprimento de obrigação não pecuniária, nos termos da Escritura de Emissão 2020 e/ou da Escritura de Emissão 2022, conforme aplicável.
      2. As Fiduciantes, às expensas da Emissora, deverão dar cumprimento a qualquer exigência que venha a ser requerida ou necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da Alienação Fiduciária (conforme definida no Contrato Consolidado) .
9. **DAS ALTERAÇÕES**
   1. As Partes e as Intervenientes Anuentes resolvem alterar as Cláusulas [●] do Contrato Original, para refletir a constituição da Alienação Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas 2022, as quais passarão a vigorar de acordo com o Contrato Consolidado, conforme o disposto no Anexo B do presente Aditamento.[**Nota Cescon Barrieu**: Cláusulas a serem incluídas após validação do Contrato consolidado e ajustado]
10. **PROCURAÇÃO**
    1. Cada uma das Fiduciantes, de forma individual, se obrigam a, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contados desta data, entregar a Securitizadora e ao Agente Fiduciário, um novo instrumento de procuração, em conformidade com a Cláusula 5.8 do Contrato Consolidado e do Anexo A do presente Aditamento, nomeando e constituindo a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI como seus bastantes procuradores, outorgando-lhes todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes *ad judicia* e *ad negotia*, necessários à excussão dos Bens Alienados Fiduciariamente (conforme definidos no Contrato Consolidado), mediante a ocorrência de um Evento de Excussão das Garantias (conforme definidos no Contrato Consolidado), desde que em estrita observância aos termos do Contrato Consolidado.
       1. Tais procurações são outorgadas como condição essencial deste Aditamento, a fim de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato Consolidado), nos termos do artigo 684 do Código Civil e, portanto, serão consideradas irrevogáveis. As procurações ora referidas deverão ser outorgadas pelo prazo máximo de validade permitido nos respectivos estatutos sociais das Fiduciantes e será prorrogada com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data prevista para o seu vencimento, por iguais e sucessivos períodos, até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato Consolidado).
11. **DOS COMPROMISSOS, DECLARAÇÕES E GARANTIAS**
    1. Declarações dos Fiduciantes e das Desenvolvedoras. Os Fiduciantes e cada uma das Desenvolvedoras declaram, com relação a si próprias, na data deste Aditamento, que:
12. são sociedades devida e validamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com plenos poderes, capacidade e autoridade para conduzir os seus negócios;
13. seus representantes legais que assinam este Aditamento têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
14. possuem todas as autorizações, aprovações, concessões, licenças, permissões, alvarás e suas renovações relevantes exigidas pelas Autoridades (conforme definidas nas Escrituras de Emissão) federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas que estejam sendo renovadas ou obtidas, conforme aplicável;
15. estão devidamente autorizados e obtiveram todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, regulatórias e contratuais, necessárias à celebração deste Aditamento e ao cumprimento de suas obrigações previstas aqui, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios e estatutários necessários para tanto;
16. este Aditamento constitui obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas às Fiduciantes e às Desenvolvedoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, III e V, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”);
17. a celebração do presente Aditamento, bem como o cumprimento do disposto neste instrumento (a) não infringe ou está em conflito com (a.1) quaisquer leis aplicáveis; (a.2) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face das Fiduciantes e de cada uma das Desenvolvedoras; (a.3) os documentos constitutivos das Fiduciantes e de cada uma das Desenvolvedoras; (a.4) quaisquer deliberações aprovadas pelos órgãos societários das Fiduciantes e de cada uma das Desenvolvedoras; (a.5) quaisquer contratos ou instrumentos vinculando as Fiduciantes e/ou qualquer uma das Desenvolvedoras e/ou qualquer de seus ativos; (ii) nem resultarão na constituição de qualquer gravame sobre qualquer ativo ou bem das Fiduciantes e de cada uma das Desenvolvedoras, ou em qualquer obrigação de constituir tais gravames, exceto pelos gravames constituídos nos termos do Contrato Original e do presente Aditamento e/ou dos demais Documentos da Operação (conforme definidos no Contrato Consolidado); [**Nota Cescon Barrieu**: manter dessa forma apenas se o *waiver* da 1ª emissão estiver formalizado na data de assinatura deste documento]
18. todas as declarações e garantias prestadas pelas Fiduciantes e pelas Desenvolvedoras nos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização 2022) permanecem válidas e verdadeiras nesta data; e
19. todas as declarações e garantias prestadas pelas Fiduciantes e pelas Desenvolvedoras no Contrato Original são novamente declaradas nesta data.
    1. Declarações da Securitizadora. A Securitizadora declara e garante que:
20. é uma instituição devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, devidamente autorizada a conduzir suas atividades comerciais e com poderes para livremente exercer a administração de seus bens;
21. encontra-se autorizada, nos termos de seu estatuto social, da lei e pelas autoridades governamentais, a cumprir e executar todas as disposições contidas neste Aditamento e nenhuma outra autorização, consentimento ou aprovação de, notificação a ou registro com qualquer autoridade governamental ou qualquer outra pessoa foi exigido ou deve ser obtido ou feito para a devida assinatura, entrega, protocolo, registro ou cumprimento deste Aditamento ou de qualquer operação aqui contemplada;
22. este Aditamento e as obrigações nele previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições; e
23. a assinatura, entrega e cumprimento do presente Aditamento não viola qualquer dispositivo de seu estatuto social, qualquer obrigação anteriormente assumida ou quaisquer leis e regulamentos a que se encontre sujeita.
24. **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**
    * 1. Ratificação e Consolidação. Exceto conforme expressamente alterado neste Aditamento, o Contrato Original permanece inalterado e em pleno vigor e efeito, bem como ratificado e confirmado em todos os seus aspectos. Em caso de conflito entre os termos e condições estabelecidos neste Aditamento e as disposições previstas no Contrato Original, deverão prevalecer as disposições deste Aditamento, de modo que, as Partes e as Intervenientes Anuentes resolvem, de comum acordo, consolidar o Contrato Original, o qual passará a vigorar na forma do Anexo A ao presente Aditamento
      2. Caso qualquer disposição do presente Aditamento seja julgada inválida, ilegal ou inexequível nos termos da legislação aplicável, a disposição em questão será considerada ineficaz apenas na medida de tal invalidade, ilegalidade ou inexequibilidade e não afetará quaisquer outras disposições do presente Aditamento. Nessa hipótese e na medida permitida pela legislação aplicável, as Partes e as Intervenientes Anuentes, de boa-fé, negociarão e celebrarão um aditamento ao presente Aditamento a fim de substituir a referida disposição por uma nova que reflita sua intenção original e seja válida e vinculante.
      3. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e as Intervenientes Anuentes, seus sucessores e cessionários a qualquer título ao seu fiel e pontual cumprimento.
      4. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III e V, do Código de Processo Civil, ficando as Partes e as Intervenientes Anuentes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as Obrigações Garantidas (conforme definidas no Contrato Consolidado) comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo de ser declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2020 e das Debêntures 2022, nos termos previstos na Escritura de Emissão 2020 e da Escritura de Emissão 2022, conforme aplicável.
      5. As Partes e as Intervenientes Anuentes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.
25. **DA LEI APLICÁVEL E FORO**
    * 1. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.
      2. As Partes e as Intervenientes Anuentes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes e as Intervenientes Anuentes firmam eletronicamente o presente Aditamento, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, o qual obriga as Partes, as Intervenientes Anuentes e seus sucessores a qualquer título, incluindo as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, que também o assinam.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*

*(Páginas de assinatura a seguir)*

*Página de assinatura 1/7 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**GAFISA S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

*Página de assinatura 2/7 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

*Página de assinatura 3/7 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

*Página de assinatura 4/7 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

*Página de assinatura 5/7 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

*Página de assinatura 6/7 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**GAFISA SPE-128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I230 CORONEL MURSA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I240 SERRA DE JAIRE SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I490 AFONSO DE FREITAS SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I610 ANTONIETA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I950 TUIUTI SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

*Página de assinatura 7/7 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**Testemunhas**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** |  | **2.** |
| Nome:  RG: |  | Nome:  RG: |
| CPF/ME: |  | CPF/ME: |

*Este Anexo é parte integrante do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**ANEXO II**

**MODELO DE PROCURAÇÃO**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular de mandato, [**GAFISA S.A.** // **GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.** // **NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**], sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3° andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº [CNPJ], com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº [NIRE] (“Outorgante”), neste ato, de forma irrevogável e irretratável, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil, **(1)** **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações com registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários sob o n° 18406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE n° 35300157648 (“Securitizadora”) e **(2)** **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 15.227.994/0004-01, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35905306057 (“Agente Fiduciário dos CRI” e, em conjunto com a Securitizadora, os “Outorgados”), de acordo com o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado em 15 de setembro de 2020, conforme alterado de tempos em tempos (“Contrato”) para, isoladamente ou em conjunto, agir em seu nome na mais ampla medida permitida pelas leis aplicáveis, conferindo-lhe amplos e específicos poderes para: **(I)** independentemente da ocorrência de um Evento de Excussão das Garantias: (a) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos Bens Alienados Fiduciariamente; e (b) efetuar, caso a Outorgante não o faça nos prazos previstos no Contrato, as averbações em livro de registro de ações, anotação nos contratos sociais e os registros em Cartórios de RTD, da Alienação Fiduciária constituída por meio do Contrato, bem como de seus respectivos aditamentos, conforme aplicável; e **(II)** mediante a ocorrência de um Evento de Excussão das Garantias: (a) ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma excutir os Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, de forma pública ou particular, inclusive por meio de alienação em bolsa de valores ou mercado de balcão, conforme aplicável, judicial ou extrajudicialmente, que poderá, independentemente de leilão, de hasta pública, de notificação judicial ou extrajudicial ou de qualquer outro procedimento, podendo, inclusive, conferir opção ou opções de compra sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, conforme aplicável, sendo vedada a disposição dos Bens Alienados Fiduciariamente por preço vil; (b) firmar quaisquer documentos e praticar qualquer ato em nome das Fiduciantes relativos à Alienação Fiduciária, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar, validar, ou excutir os Bens Alienados Fiduciariamente; (c) receber os recursos provenientes da cessão, transferência ou alienação dos Bens Alienados Fiduciariamente, aplicando-os no pagamento das Obrigações Garantidas e das despesas e dos tributos incorridos em virtude do exercício dos direitos da Fiduciária e devolvendo aos Fiduciantes o que eventualmente sobejar; (d) firmar os respectivos contratos de alienação, termos de transferência e quaisquer outros documentos e instrumentos, que possam ser necessários para o fim de formalizar a cessão, transferência ou alienação, de forma privada ou amigável ou por qualquer outro meio, dos Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, a terceiros, transferindo titularidade, outorgando e recebendo as respectivas quitações e firmando recibos; (e) contratar empresa especializada para cobrar e excutir quaisquer dos Bens Alienados Fiduciariamente, podendo para tanto tomar todas e quaisquer medidas, inclusive judicialmente por meio de procuradores nomeados com os poderes da cláusula ad judicia, receber e reter valores, firmar documentos, notificações e instrumentos, transferir posse e domínio, dar e receber quitação, aditar, novar, modificar, rescindir, prorrogar, renovar, renunciar, transigir, conceder, admitir, efetuar registros, constituir em mora, endossar, entregar, protestar e, por qualquer forma, formalizar quaisquer direitos, cobrando documentos ou instrumentos, e nomear procuradores para a tomada de quaisquer medidas judiciais ou administrativas, perante qualquer autoridade ou instância, nos termos em que os Outorgados venham a julgar apropriados para a consecução do objeto do Contrato; (f) requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para exclusivamente efetuar a excussão, venda pública ou privada ou a transferência dos Bens Alienados Fiduciariamente a terceiros, bem como representar, para os fins dispostos no Contrato, as Outorgantes na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais,estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, cartórios de protesto, instituições bancárias, Banco Central do Brasil, Secretaria da Receita Federal do Brasil, e de quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros; (g) representar a Outorgante, em juízo ou fora dele, perante instituições financeiras, terceiros em geral, de direito público ou privado, e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, a JUCESP ou juntas comerciais de outros Estados, conforme aplicável, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Banco Central do Brasil e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a prática de atos relacionados aos Bens Alienados Fiduciariamente, e resguardar os direitos e interesses dos Outorgados, ambos na qualidade de titulares da garantia e representantes dos interesses dos titulares dos CRI 2020 e dos CRI 2022; e (h) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do Contrato, inclusive dar e receber quitação, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos, se assim aprovado pelos Titulares de CRI 2020 e Titulares de CRI 2022, ficando estabelecido que eventuais substabelecimentos deverão ser prontamente comunicados por escrito à Outorgante, mediante notificação enviada nos termos da Cláusula 8 do Contrato.

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula e que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato. A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretratável, conforme previsto no artigo 684 do Código Civil.

Esta procuração será válida pelo prazo de [prazo máximo no estatuto social] ([•]) anos ou até a integral excussão da garantia objeto do Contrato, o que ocorrer primeiro.

A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

A presente procuração foi assinada pela Outorgante em [•] de [•] de [•], na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

[**GAFISA S.A.** // **GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.** // **NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

*Este Anexo é parte integrante do “Primeiro Aditamento ao* *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**ANEXO B**

**CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

O presente “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato”) é celebrado por e entre:

Na qualidade de fiduciantes,

1. **GAFISA S.A**., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 16101, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o n.º 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa S.A.”);
2. **GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.272.306/0001-71 e com registro na JUCESP sob o NIRE 35.300.360.508, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa 80”); e
3. **NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543- 900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.861.820/0001-90, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.555.376, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Novum” ou “Emissora” e, em conjunto com a Gafisa S.A. e a Gafisa 80, “Fiduciantes”);

Na qualidade de fiduciária,

1. **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações com registro de companhia aberta na CVM sob o n° 18406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE n° 35300157648, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Debenturista”, “Securitizadora” ou “Fiduciária”);

E, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes,

1. **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, Conjunto 1401, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 3590530605-7, na qualidade de agente fiduciário contratado no âmbito da oferta pública de distribuição **(a)** do CRI 2020 (conforme abaixo definidos); e **(b)** do CRI 2022 (conforme abaixo definido), realizadas nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Agente Fiduciário dos CRI”);
2. **GAFISA SPE-128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.707.231/0001-19, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35224735941, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Gafisa SPE-128”);
3. **I230 CORONEL MURSA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.758/0001-93, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597952, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I230 Coronel Mursa SPE”);
4. **I240 SERRA DE JAIRE SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.790/0001-79, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597961, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I240 Serra de Jaire SPE”);
5. **I490 AFONSO DE FREITAS SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.733/0001-90, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597944, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I490 Afonso de Freitas SPE”);
6. **I610 ANTONIETA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.708/0001-06, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597910, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I610 Antonieta SPE”);
7. **I950 TUIUTI SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.337/0001-62, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597871, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I950 Tuiuti SPE”); e
8. **SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.072.524/0001-62, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35221560482, neste ato representada na forma do seu contrato social (“SPE Parque Ecoville”, e, em conjunto com a Gafisa SPE-128, I230 Coronel Mursa SPE, I240 Serra de Jaire SPE, I490 Afonso de Freitas SPE, I610 Antonieta SPE e I950 Tuiuti SPE, “Desenvolvedoras” e, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI, “Intervenientes Anuentes”).

Quando mencionadas em conjunto, Fiduciantes e Fiduciária serão doravante denominadas “Partes” e, isolada e indistintamente, apenas “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. em 15 de setembro de 2020, a Emissora emitiu 190.000 (cento e noventa mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da sua 1ª (primeira) emissão (“Debêntures 2020”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones – Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.*”, celebrado em 15 de setembro de 2020 entre a Emissora, na qualidade de emissora das Debêntures 2020, a Fiduciária, na qualidade de debenturista, a Gafisa S.A., na qualidade de fiadora, e o Agente Fiduciário dos CRI, como interveniente anuente, conforme aditado em 3 de março (“Escritura de Emissão 2020”);
2. os créditos imobiliários oriundos da Escritura de Emissão 2020 foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 275ª série da 1ª emissão da Fiduciária (“CRI 2020”), por meio do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 275ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da RB Capital Companhia de Securitização”*, celebrado em 15 de setembro de 2020, entre a Fiduciária, na qualidade de emissora dos CRI 2020 e o Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado em 24 de setembro de 2020 e em 3 de março de 2022 (“Termo de Securitização 2020”), nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e normativos da CVM, observado que os CRI 2020 foram distribuídos em oferta pública, com esforços restritos de distribuição, realizada nos termos da Instrução CVM 476 (“Securitização 2020” e “Oferta 2020”);
3. em 15 de setembro de 2020, as Partes e as Intervenientes Anuentes celebraram o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato”), por meio do qual as Fiduciantes constituíram, em favor da Fiduciária, a alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente (conforme definição abaixo), em garantia das Obrigações Garantidas 2020 (conforme abaixo definidas);
4. em [●] de [●] de 2022, os titulares de CRI 2020, representando [●]% ([●] por cento) dos CRI 2020 em circulação no mercado, aprovaram, dentre outras matérias: **(i)** anuência prévia para **(i.a)** a realização da Oferta 2022 (conforme abaixo definida); **(i.b)** constituição, em favor dos titulares de CRI 2022, de alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente, nos mesmos termos e condições deste Contrato, exceto pela ordem de aplicação dos recursos obtidos com eventual excussão de tal garantia, os quais só poderão ser utilizados para quitar obrigações da Oferta 2022 após as Obrigações Garantidas 2020 terem sido integralmente quitadas; **(i.c)** não cumprimento, pela Securitizadora e pela Emissora, da obrigação de realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI 2020 e das Debêntures 2020, respectivamente, em razão da geração de caixa consolidada das Desenvolvedoras ser apurada como positiva em uma das apurações mensais exclusivamente em função da contabilização dos valores originários da Oferta 2022; com a consequente renúncia prévia, por parte dos titulares de CRI 2020, de forma irretratável e irrevogável, ao exercício do direito de declarar antecipadamente vencidos os CRI 2020 e, consequentemente as Debêntures 2020, exclusivamente em decorrência **(i.c.1)** da realização da Oferta 2022; **(i.c.2)** do não cumprimento, pela Securitizadora e pela Emissora, da obrigação de realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI 2020 e das Debêntures 2020, respectivamente, em razão da geração de caixa consolidada das Desenvolvedoras ser apurada como positiva em uma das apurações mensais exclusivamente em função da contabilização dos valores originários da Oferta 2022; e **(i.c.3)** da constituição/outorga de determinadas garantias, incluindo, mas não se limitando, a alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Contrato Original) em favor dos titulares de CRI 2022, nos termos da Cláusula 6.3, alíneas “(vi)”, “(ix)” e “(xxiii)” do Termo de Securitização 2020 e da Cláusula 8.2.1, alíneas “(vi)”, “(ix)” e “(xxiii)” da Escritura de Emissão 2020; e **(ii)** autorização à Securitizadora em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI para realização de todos os atos e celebração de todos os documentos necessários à implementação da deliberação prevista no item acima incluindo, mas não se limitando, à este Contrato (conforme abaixo definido).
5. em [●] de [●] de 2022, a Emissora emitiu [até 100.000 (cem mil)] debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da sua 2ª (segunda) emissão (“Debêntures 2022” e, em conjunto com as Debêntures 2020, as “Debêntures”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.*”, celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora das Debêntures 2022, a Fiduciária, na qualidade de debenturista, a Gafisa S.A., na qualidade de fiadora, e o Agente Fiduciário dos CRI, como interveniente anuente (“Escritura de Emissão 2022” e, em conjunto com a Escritura de Emissão 2020, as “Escrituras de Emissão”);
6. os créditos imobiliários oriundos da Escritura de Emissão 2022 serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da [●]ª série da 1ª emissão da Fiduciária (“CRI 2022” e, em conjunto com os CRI 2020, os “CRI”), por meio do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●]ª Série da 1ª (Primeira) Emissão da Opea Securitizadora S.A.”*, [a ser ]celebrado entre a Fiduciária, na qualidade de emissora dos CRI 2022 e o Agente Fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização” e, em conjunto com Termo de Securitização 2020, os “Termos de Securitização”), os quais serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476, da MP 1.103 e da Resolução CVM 60 (“Securitização 2022” e, em conjunto com a Securitização 2020, as “Operações de Securitização” e “Oferta 2022”);
7. a Gafisa S.A. é a legítima titular, nesta data, de 86.411.829 (oitenta e seis milhões, quatrocentas e onze mil, oitocentas e vinte e nove) ações ordinárias, nominativas, escriturais, e sem valor nominal, de emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) do capital social da Emissora; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
8. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 20.330.838 (vinte milhões, trezentas e trinta mil e oitocentas e trinta e oito) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da Gafisa SPE-128, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da Gafisa SPE-128, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da Gafisa SPE-128; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
9. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 37.173.397 (trinta milhões, cento e setenta e três mil, trezentas e noventa e sete) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I230 Coronel Mursa SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I230 Coronel Mursa SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I230 Coronel Mursa SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
10. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 6.195.117 (seis milhões, cento e noventa e cinco mil, cento e dezessete) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I240 Serra de Jaire SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I240 Serra de Jaire SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I240 Serra de Jaire SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
11. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 19.317.752 (dezenove milhões, trezentas e dezessete mil, setecentas e cinquenta e duas) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I490 Afonso de Freitas SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I490 Afonso de Freitas SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I490 Afonso de Freitas SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
12. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 39.379.165 (trinta e nove milhões, trezentas e setenta e nove mil, cento e sessenta e cinco) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I610 Antonieta SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I610 Antonieta SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I610 Antonieta SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
13. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 22.280.336 (vinte e duas milhões, duzentas e oitenta mil, trezentas e trinta e seis) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da I950 Tuiuti SPE, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da I950 Tuiuti SPE, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da I950 Tuiuti SPE; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
14. a Emissora é a legítima titular, nesta data, de 37.385.235 (trinta e sete milhões, trezentas e oitenta e cinco mil, duzentas e trinta e cinco) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), de emissão da SPE Parque Ecoville, e a Gafisa 80 é a legítima titular, nesta data, de 1 (uma) quota, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real) de emissão da SPE Parque Ecoville, em conjunto, representando 100% (cem por cento) do capital social da SPE Parque Ecoville; [**Nota Cescon Barrieu**: valores a serem confirmados na auditoria]
15. em [●] de [●] de 2022, as Partes aditaram o Contrato, por meio do *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”* para constituir, em favor da Fiduciária e em adição à Alienação Fiduciária 2020, a alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas 2022 decorrentes da Oferta 2022;
16. o termo definido como “Documentos da Operação” no Termo de Securitização 2020 terá a seguinte definição neste Contrato: “Documentos da Operação 2020”;
17. o termo definido como “Documentos da Operação” (no Termo de Securitização 2022 terá a seguinte definição neste Contrato: “Documentos da Operação 2022” e, em conjunto com os Documentos da Operação 2020, os “Documentos da Operação”);
18. o presente Contrato faz parte de um negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, integrante das Operações de Securitização; e
19. as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé.

**RESOLVEM AS PARTES**, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. **DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES**

**1.1.** Definições. Para efeitos deste Contrato, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos nas Escrituras de Emissão, conforme aplicável e, supletivamente, nos Termos de Securitização, conforme aplicável. [**Nota Cescon Barrieu:** Considerando a estrutura do documento e o uso de diversas definições de ambas as Emissões, sugerimos a inclusão de quadro de definições conforme constante da Escritura de Emissão. Favor confirmar se estão e acordo]

**1.2.** Interpretações. Para efeitos deste Contrato, a menos que o contexto exija de outra forma:

1. qualquer referência feita neste Contrato a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Contrato, salvo previsão expressa em contrário;
2. o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
3. qualquer referência a “R$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
4. quando a indicação de prazo contado por dia no presente Contrato não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
5. as palavras “incluir” e “incluindo” devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
6. qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;
7. o preâmbulo e os anexos integram este Contrato e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste Contrato, sendo certo que qualquer referência a este Contrato deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os anexos;
8. referências a este Contrato ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretadas como referências a este Contrato ou a tal outro documento, conforme aditados, modificados, repactuados, complementados ou substituídos, de tempos em tempos;
9. a expressão “esta Cláusula”, a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e
10. os títulos das cláusulas, sub-cláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste Contrato.
11. **DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**
    1. Obrigações Garantidas. A alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente (conforme definição abaixo) é contratada **(a)** em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento **(a.1)** de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures 2020, bem como das demais obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão 2020, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020 ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020, conforme o caso, à Remuneração das Debêntures 2020, ao Valor de Resgate Antecipado, ao Valor da Amortização Extraordinária, ao Prêmio e aos Encargos Moratórios, conforme definidos na Escritura de Emissão 2020; e **(a.2)** de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRI 2020, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures 2020 e excussão das Garantias (conforme definidas na Escritura de Emissão 2020), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI 2020, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização 2020) para arcar com tais custos (em conjunto, as “Obrigações Garantidas 2020”); e **(b)** em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento **(b.1)** de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures 2022, bem como das demais obrigações assumidas pela Emissora perante a Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão 2022, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022 ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022, conforme o caso, à Remuneração das Debêntures 2022, ao Preço de Resgate, ao Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória, ao Prêmio e aos Encargos Moratórios, conforme definidos na Escritura de Emissão 2022; e **(b.2)** de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRI 2022, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos créditos imobiliários oriundos das Debêntures 2022 e excussão das Garantias (conforme definidas na Escritura de Emissão 2022), incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI 2022, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) para arcar com tais custos (em conjunto, as “Obrigações Garantidas 2022” e, em conjunto com as Obrigações Garantidas 2020, as “Obrigações Garantidas”), nos termos da Cláusula 3 abaixo.
       1. Em cumprimento ao disposto no artigo 66-B da Lei 4.728 de 14 de julho de 1.965, conforme alterada (“Lei 4.728”), as Obrigações Garantidas estão mais detalhadamente descritas no Anexo I-A e Anexo I-B ao presente Contrato.
12. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E QUOTAS**
    1. Alienação Fiduciária de Ações. Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento das Obrigações Garantidas, a Gafisa S.A., nos termos do artigo 40 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), do artigo 66-B da Lei 4.728 e, conforme aplicável, do artigo 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), aliena e transfere fiduciariamente à Debenturista, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Gafisa S.A. com a posse direta) dos seguintes bens e direitos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, nos termos e condições previstos neste Contrato (“Alienação Fiduciária de Ações”), observada a ordem de pagamentos estabelecida na Cláusula 5 abaixo:
13. a totalidade das ações ordinárias de emissão da Novum, nominativas e sem valor nominal, atualmente existentes ou que venham a ser emitidas futuramente (“Ações”), de titularidade da Gafisa S.A., perfazendo, nesta data, o montante de 86.411.829 (oitenta e seis milhões, quatrocentas e onze mil, oitocentas e vinte e nove) Ações (“Ações Alienadas Fiduciariamente”);
14. quaisquer (a) Ações emitidas em substituição às Ações Alienadas Fiduciariamente, incluindo em decorrência de desdobramentos e/ou grupamentos, bonificações de ações ou emitidas por uma sucessora da Novum e quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as Ações Alienadas Fiduciariamente venham a ser convertidas ou permutáveis; e (b) outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações; e
15. todos os frutos, rendimentos, remuneração, bonificação ou reembolso de capital, incluindo, sem limitar, todas as preferências e vantagens que forem atribuídas expressamente às Ações Alienadas Fiduciariamente, a qualquer título, inclusive lucros, proventos decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais proventos ou valores que de qualquer outra forma tenham sido e/ou que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos (sendo todos os bens e direitos referidos neste item “(iii)” doravante denominados, em conjunto, “Rendimentos das Ações”).
    * 1. Direitos Adicionais das Ações. Deverão ser incorporados automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, conforme o caso, a integrar as definições de “Ações Alienadas Fiduciariamente” e “Rendimentos das Ações”:
16. quaisquer novas ações subscritas, adquiridas, recebidas, ou que, a qualquer título, venham a ser de titularidade da Gafisa S.A., bem como o direito de subscrição de novas ações ordinárias de emissão da Novum, bônus de subscrição, partes beneficiárias, certificados, títulos ou outros valores mobiliários conversíveis em ações, relacionados à participação acionária da Gafisa S.A., bem como direitos de preferência e opções de titularidade da Gafisa S.A. (“Ações Adicionais”), no montante necessário para que tais Ações Adicionais, conjuntamente com as Ações Alienadas Fiduciariamente, representem 100% (cem por cento) das ações ordinárias de emissão da Novum; e
17. dividendos, lucros, frutos, rendimentos, bonificações, direitos, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores relacionados às Ações Adicionais que venham a ser alienadas fiduciariamente, bem como todos os direitos a qualquer pagamento relacionados às Ações Alienadas Fiduciariamente e Ações Adicionais que venham a ser alienadas fiduciariamente que possam ser considerados frutos, rendimentos, remuneração ou reembolso de capital, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas em decorrência de, ou relacionadas a, quaisquer das Ações Alienadas Fiduciariamente (“Direitos Adicionais das Ações”).
    * 1. Enquanto estiver na posse direta das Ações Alienadas Fiduciariamente e desde que não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, no âmbito da Escritura de Emissão 2020 e/ou no âmbito da Escritura de Emissão 2022, a Gafisa S.A. manterá o direito ao recebimento normal e regular dos Direitos Adicionais das Ações. Diante do encerramento de referido Evento de Vencimento Antecipado, a ser confirmado por escrito pela Securitizadora, a Gafisa S.A. voltará a ter o direito a receber diretamente os Direitos Adicionais das Ações.
      2. Os certificados, cautelas, livros e/ou outros documentos representativos das Ações Alienadas Fiduciariamente (“Documentos Comprobatórios das Ações”) deverão ser mantidos na sede da Novum, a qual deverá apresentar, à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, quaisquer Documentos Comprobatórios das Ações em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridades (conforme definidas nas Escrituras de Emissão), caso em que a Novum deverá disponibilizar tais documentos e informações ora referidos em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI.
      3. A Alienação Fiduciária de Ações ora outorgada pela Gafisa S.A. é contratada com base na deliberação aprovada em (i) Reunião do Conselho de Administração da Gafisa S.A., realizada em 4 de setembro de 2020 (“RCA Gafisa 2020”); e (ii) Reunião do Conselho de Administração da Gafisa S.A., realizada em [●] de [●] de 2022 (“RCA Gafisa 2022” e, em conjunto com RCA Gafisa 2020, as “RCAs Gafisa”).
    1. Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento das Obrigações Garantidas, a Gafisa 80 e a Novum, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728 e, conforme aplicável, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, alienam e transferem fiduciariamente à Debenturista, em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo a Gafisa 80 e a Novum com a posse direta) dos seguintes bens e direitos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, nos termos e condições previstos neste Contrato (“Alienação Fiduciária de Quotas” e, em conjunto com Alienação Fiduciária de Ações, a “Alienação Fiduciária”), observada a ordem de pagamentos estabelecida na Cláusula 5 abaixo:
18. a totalidade das quotas representativas do capital social das Desenvolvedoras de que são titulares, ou seja:
19. 20.330.839 (vinte milhões, trezentas e trinta mil e oitocentas e trinta e nove) quotas, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, que representam, nesta data, 100% (cem por cento) do capital social total da Gafisa SPE-128 (“Quotas Alienadas Gafisa SPE-128”);
20. 37.173.398 (trinta milhões, cento e setenta e três mil, trezentas e noventa e oito) quotas, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, que representam, nesta data, 100% (cem por cento) do capital social total da I230 Coronel Mursa SPE (“Quotas Alienadas I230 Coronel Mursa SPE”);
21. 6.195.118 (seis milhões, cento e noventa e cinco mil, cento e dezoito) quotas, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, que representam, nesta data, 100% (cem por cento) do capital social total da I240 Serra de Jaire SPE (“Quotas Alienadas I240 Serra de Jaire SPE”);
22. 19.317.753 (dezenove milhões, trezentas e dezessete mil, setecentas e cinquenta e três) quotas, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, que representam, nesta data, 100% (cem por cento) do capital social total da I490 Afonso de Freitas SPE (“Quotas Alienadas I490 Afonso de Freitas SPE”);
23. 39.379.166 (trinta e nove milhões, trezentas e setenta e nove mil, cento e sessenta e seis) quotas, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, que representam, nesta data, 100% (cem por cento) do capital social total da I610 Antonieta SPE (“Quotas Alienadas I610 Antonieta SPE”);
24. 22.280.337 (vinte e duas milhões, duzentas e oitenta mil, trezentas e trinta e sete) quotas, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, que representam, nesta data, 100% (cem por cento) do capital social total da I950 Tuiuti SPE (“Quotas Alienadas I950 Tuiuti SPE”);
25. 37.385.236 (trinta e sete milhões, trezentas e oitenta e cinco mil, duzentas e trinta e seis) quotas, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R$1,00 (um real) cada, que representam, nesta data, 100% (cem por cento) do capital social total da SPE Parque Ecoville (“Quotas Alienadas SPE Parque Ecoville”, e, em conjunto com as Quotas Alienadas Gafisa SPE-128, com as Quotas Alienadas I230 Coronel Mursa SPE, com as Quotas Alienadas I240 Serra de Jaire SPE, com as Quotas Alienadas I490 Afonso de Freitas SPE, com as Quotas Alienadas I610 Antonieta SPE e com as Quotas Alienadas I950 Tuiuti SPE, “Quotas Alienadas Fiduciariamente”);
26. quaisquer (a) quotas emitidas em substituição às Quotas Alienadas Fiduciariamente, incluindo em decorrência de desdobramentos e/ou grupamentos, bonificações ou emitidas por uma sucessora da respectiva Desenvolvedora, bem como quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as Quotas Alienadas Fiduciariamente venham a ser eventualmente convertidas ou permutáveis; e (b) outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis;
27. todos os frutos, rendimentos, remuneração, bonificação ou reembolso de capital, incluindo, sem limitar, todas as preferências e vantagens que forem atribuídas expressamente às Quotas Alienadas Fiduciariamente, a qualquer título, inclusive lucros, proventos decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais proventos ou valores que de qualquer outra forma tenham sido e/ou que venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos (“Rendimentos das Quotas” e, em conjunto com as Ações Alienadas Fiduciariamente, com os Rendimentos das Ações e com Quotas Alienadas Fiduciariamente, “Bens Alienados Fiduciariamente”).
    * 1. Direitos Adicionais das Quotas. Deverão ser incorporados automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, conforme o caso, a integrar as definições de “Quotas Alienadas Fiduciariamente” e “Rendimentos das Quotas”
28. quaisquer novas quotas de emissão das Desenvolvedoras que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas (direta ou indiretamente) pela Gafisa 80 e/ou pela Novum após a data de assinatura deste Contrato, incluindo, sem limitar, quaisquer quotas recebidas, conferidas à e/ou adquiridas por terceiros e/ou pela Gafisa 80 e/ou pela Novum (direta ou indiretamente) por meio de fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária, desdobramento, grupamento ou bonificação, capitalização de lucros ou reservas, e o direito e/ou opção de subscrição de novas quotas representativas do capital das Desenvolvedoras, certificados, títulos ou outros valores mobiliários, relacionados à participação da Gafisa 80 e/ou da Novum de qualquer outra forma (“Quotas Adicionais”), no montante necessário para que tais Quotas Adicionais, conjuntamente com as Quotas Alienadas Fiduciariamente, representem 100% (cem por cento) do capital das respectivas Desenvolvedoras; e
29. quaisquer lucros e distribuições relacionados às Quotas Adicionais que venham a ser declarados, pagos ou distribuídos, bem como todos os direitos a qualquer pagamento relacionados às Quotas Adicionais que possam ser considerados frutos, rendimentos, remuneração ou reembolso de capital, incluindo, sem limitar, redução de capital, amortização ou resgate dessas quotas (“Direitos Adicionais das Quotas”).
    * 1. Enquanto estiver na posse direta das Quotas Alienadas Fiduciariamente e desde que não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, no âmbito da Escritura de Emissão 2020 e/ou no âmbito da Escritura de Emissão 2022, a Gafisa 80 e a Novum manterão o direito ao recebimento normal e regular dos Direitos Adicionais das Quotas. Diante do encerramento de referido Evento de Vencimento Antecipado, a ser confirmado por escrito pela Securitizadora, a Gafisa 80 e a Novum voltarão a ter o direito a receber diretamente os Direitos Adicionais das Quotas.
      2. Os documentos representativos das Quotas Alienadas Fiduciariamente (“Documentos Comprobatórios das Quotas”) deverão ser mantidos na sede de cada Desenvolvedora, sendo que a Gafisa 80 e a Novum deverão apresentar, à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, quaisquer Documentos Comprobatórios das Quotas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridades, caso em que a Gafisa 80 e a Novum deverão disponibilizar tais documentos e informações ora referidos em até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI.
      3. A Alienação Fiduciária de Quotas em garantia ora outorgada pela Novum é contratada com base na deliberação aprovada em **(i)** Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Novum, realizada em 15 de setembro de 2020 (“AGE Emissora 2020”); e **(ii)** Assembleia Geral Extraordinária, realizada em [●] de [●] de 2022 (“AGE Emissora 2022” e, em conjunto com a AGE Emissora 2020, as “AGEs Emissora”). Tendo em vista o objeto social da Gafisa 80 e seu estatuto social em vigor, esta não precisa de autorização societária específica dos sócios para a outorga da presente Alienação Fiduciária de Quotas, gozando seus diretores dos poderes necessários para celebrar este Contrato e obrigar a Gafisa 80.
    1. No prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após qualquer evento que dê ensejo à Ações Adicionais e/ou à Quotas Adicionais, conforme o caso, as Fiduciantes obrigam-se a notificar, por escrito, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, informando a ocorrência de tais eventos e, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis do envio da notificação aqui descrita, as Partes, o Agente Fiduciário dos CRI e as Desenvolvedoras, obrigam-se a celebrar um aditamento a este Contrato, cuja celebração será considerada, para todos os fins e efeitos de direito, como meramente declaratória do Ônus já constituído nos termos deste Contrato.
       1. Adicionalmente, as Fiduciantes obrigam-se a tomar qualquer providência de acordo com a legislação aplicável para a criação e o aperfeiçoamento da garantia sobre tais Ações Adicionais e/ou Quotas Adicionais, conforme o caso, incluindo, sem limitar, as averbações e registros descritos na Cláusula 4 deste Contrato.
    2. A Alienação Fiduciária entrará automaticamente em vigor e será válida a partir da data de celebração do presente Contrato, permanecendo íntegra e em pleno vigor até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.
30. **AVERBAÇÕES E REGISTROS**
    1. As Fiduciantes obrigam-se a, sendo a Novum exclusivamente responsável por todas as despesas em decorrência de tais atos:
31. em até 5 (cinco) Dias Úteis após a celebração deste Contrato e de seus aditamentos, quando aplicável, requerer o respectivo registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes e das intervenientes Anuentes (“Cartórios de RTD”);
32. entregar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção dos registros, uma via original deste Contrato ou de seus respectivos aditamentos, conforme o caso, devidamente registrados nos Cartórios de RTD;
33. em até 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura deste Contrato, averbar a Alienação Fiduciária de Ações no Livro de Registro de Ações Nominativas da Novum, nos termos do artigo 40, inciso I da Lei das Sociedades por Ações, mediante a escrituração do seguinte texto: *“As ações de emissão da Sociedade, de titularidade de Gafisa S.A., bem como todos os dividendos, lucros, frutos, rendimentos e quaisquer outros direitos a serem recebidos ou de qualquer forma distribuídos, estão alienadas fiduciariamente em favor da* *OPEA SECURITIZADORA S.A.**(nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações com registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários sob o n° 18406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE n° 35300157648 (“Securitizadora”), em garantia das obrigações garantidas descritas no “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 15 de setembro de 2020 e aditado em [●] de [●] de 2022, o qual se encontra arquivado na sede da Sociedade (“Contrato”). O Contrato foi celebrado e aditado no âmbito de operações estruturadas envolvendo (i) a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Sociedade (“Debêntures 2020”), cujos créditos imobiliários oriundos da emissão das Debêntures 2020 foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 275ª série da 1ª emissão da Securitizadora; e (ii) a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da Sociedade (“Debêntures 2022”), cujos créditos imobiliários oriundos da emissão das Debêntures 2022 foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da [●]ª série da 1ª emissão da Securitizadora. A alienação fiduciária ora tratada abrange a totalidade das ações de emissão da Sociedade, de modo que deverá ser estendida para todas as eventuais novas ações que venham a ser emitidas pela Sociedade.”*, observado que o prazo acima poderá ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos de 30 (trinta) dias, caso a Novum comprove que a averbação não pode ser realizada devido a atraso justificável da Junta Comercial competente no registro da abertura do Livro de Registro de Ações Nominativas da Novum;
34. em até 2 (dois) Dias Uteis após a averbação referida no item “(iii)” acima, enviar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, cópia do Livro de Registro de Ações Nominativas da Novum comprovando a averbação aqui referida;
35. nesta data, promover a alteração do contrato social de cada uma das Desenvolvedoras, para neles incluir, na cláusula da descrição do capital social, um parágrafo com a seguinte redação: *“As quotas representativas da totalidade do capital social da Sociedade, bem como todos os dividendos, lucros, frutos, rendimentos e quaisquer outros direitos a serem recebidos ou de qualquer forma distribuídos, estão alienadas fiduciariamente em favor da OPEA SECURITIZADORA S.A.**(nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações com registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários sob o n° 18406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE n° 35300157648 (“Securitizadora”), em garantia das obrigações garantidas descritas no “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 15 de setembro de 2020 e aditado em [●] de [●] de 2022, o qual se encontra arquivado na sede da Sociedade (“Contrato”). O Contrato foi celebrado e aditado no âmbito de operações estruturadas envolvendo (i) a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da Sociedade (“Debêntures 2020”), cujos créditos imobiliários oriundos da emissão das Debêntures 2020 foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 275ª série da 1ª emissão da Securitizadora; e (ii) a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da Sociedade (“Debêntures 2022”), cujos créditos imobiliários oriundos da emissão das Debêntures 2022 foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da [●]ª série da 1ª emissão da Securitizadora. A alienação fiduciária ora tratada abrange a integralidade do capital social da Sociedade, de modo que deverá ser estendida para todas as eventuais novas quotas sociais que venham a ser emitidas pela Sociedade”* (“ACS das Desenvolvedoras”), observado que o prazo acima poderá ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos de 30 (trinta) dias, caso uma das Desenvolvedoras comprove que a averbação não pode ser realizada devido a atraso justificável da Junta Comercial competente na alteração do contrato social de cada uma das Desenvolvedoras;
36. apresentar à Securitizadora, dentro de 2 (dois) Dias Úteis contados da celebração das respectivas alterações ao contrato social de cada uma das Desenvolvedoras, cópia do protocolo para registro nas juntas comerciais competentes;
37. em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração deste Contrato, requerer o registro na JUCESP das ACS das Desenvolvedoras, das AGEs da Emissora e das RCAs Gafisa, obrigando-se a apresentar as cópias dos respectivos protocolos à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil após sua realização;

1. entregar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção dos registros, uma cópia digitalizadas das ACS das Desenvolvedoras, das AGEs da Emissora e das RCAs Gafisa, devidamente arquivadas na JUCESP, observado que, tais alterações de contrato social deverão ser arquivadas na JUCESP, pelas Fiduciantes, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados das datas de suas respectivas assinaturas, para que tenham efeitos contra terceiros desde a data da sua celebração, conforme dispõe o artigo 36 da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994.
   1. Na hipótese de as Fiduciantes não providenciarem as averbações e os registros da presente Alienação Fiduciária, deste Contrato e de seus eventuais aditamentos, nos termos desta Cláusula, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ficam, desde já, de forma irrevogável e irretratável, autorizados a, e constituídos de todos os poderes para, em nome das Fiduciantes e às expensas da Novum, como seus bastantes procuradores, nos termos do artigo 653 e 684 e do parágrafo 1º do artigo 661, ambos do Código Civil, fazer com que sejam realizadas as averbações e os registros da presente Alienação Fiduciária, deste Contrato e seus eventuais aditamentos, conforme aplicável.
      1. Os eventuais registros e averbações do presente Contrato e seus aditamentos, conforme aplicável, efetuados pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação expressa dos titulares dos CRI, não isentam as Fiduciantes da caracterização de um descumprimento de obrigação não pecuniária, nos termos das Escrituras de Emissão.
      2. As Fiduciantes, às expensas da Novum, deverão dar cumprimento a qualquer exigência que venha a ser requerida ou necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da Alienação Fiduciária ora constituída.
2. **EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E ORDEM DE PAGAMENTOS**
   1. Mediante a ocorrência e decretação de um Evento de Vencimento Antecipado, no âmbito da Escritura de Emissão 2020 e/ou no âmbito da Escritura de Emissão 2022, ou nos seus respectivos vencimentos finais sem a quitação integral e tempestiva das Obrigações Garantidas 2020 e/ou das Obrigações Garantidas 2022, conforme aplicável (“Evento de Excussão das Garantias”), consolidar-se-á, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Bens Alienados Fiduciariamente.
   2. Na ocorrência de um Evento de Excussão das Garantias, a Fiduciária ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão notificar as Fiduciantes informando a ocorrência da consolidação da propriedade sobre os Bens Alienados Fiduciariamente e requerendo que todos e quaisquer valores devidos às Fiduciantes e relativos aos Bens Alienados Fiduciariamente sejam depositados na [Conta Centralizadora Garantia (conforme definida no Termo de Securitização 2020)] [**Nota Cescon Barrieu:** favor confirmar se a mesma conta centralizadora garantia será utilizada para ambas as Operações], conforme dados de referida conta a serem informados em tal notificação. Após o envio da notificação, a Fiduciária realizará os procedimentos de excussão da garantia objeto deste Contrato, sendo certo que, na qualidade de representante dos interesses dos titulares dos CRI 2020 e dos titulares dos CRI 2022, o Agente Fiduciário dos CRI poderá vir a tomar a frente da excussão da garantia se assim deliberado pelos (a) titulares dos CRI 2020 em [Assembleia Geral de Titulares de CRI 2020; ou (b) caso as Obrigações Garantidas 2020 já tenham sido integralmente quitadas, titulares dos CRI 2022 em [Assembleia Geral de Titulares de CRI 2022]. [**Nota Cescon Barrieu:** favor confirmar entendimento]
   3. A excussão da Alienação Fiduciária deverá observar as seguintes condições: [**Nota Cescon Barrieu:** Inserimos um mecanismo de excussão, juntamente com a ordem de alocação dos proventos]
3. o preço mínimo de venda das Ações Alienadas Fiduciariamente e das Quotas Alienadas Fiduciariamente deverá ser ou ter sido atestado por laudo de avaliação preparado por qualquer um dos avaliadores independentes listados no Anexo III a este Contrato (“Laudo de Avaliação” e “Avaliadores”, respectivamente). Para este fim, as Fiduciantes obrigam-se a, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos eventos referidos na Cláusula 5.1 acima, (i) solicitar cotações para elaboração de Laudo de Avaliação para 2 (dois) Avaliadores; e (ii) contratar o Avaliador que tenha se comprometido a entregar o Laudo de Avaliação em até 30 (trinta) dias contados da sua efetiva contratação ou no menor prazo apresentado, caso todos dos Avaliadores tenham apresentado prazo superior a referidos 30 dias. Mediante a contratação do Avaliador, as Fiduciantes obrigam- a (a) cooperar com o Avaliador para a preparação do Laudo de Avaliação e (b) envidar seus melhores esforços para que o Avaliador entregue à Fiduciária o Laudo de Avaliação no prazo mencionado acima;
4. o critério da avaliação das Ações Alienadas Fiduciariamente e das Quotas Alienadas Fiduciariamente a ser utilizado pelo Avaliador será seu valor econômico;
5. caso as Ações Alienadas Fiduciariamente e/ou as Quotas Alienadas Fiduciariamente não sejam vendidas em primeiro leilão, deverá ser realizado um segundo leilão para venda pelo preço mínimo mencionado no item “(a)” acima; e
6. caso as Ações Alienadas Fiduciariamente e/ou Quotas Alienadas Fiduciariamente não sejam vendidas em segundo leilão, a Fiduciária poderá alienar as Ações Alienadas Fiduciariamente e as Quotas Alienadas Fiduciariamente pelo critério de melhor preço, desde que este não configure preço vil, de acordo com a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).
   1. Em qualquer hipótese, a Fiduciária deverá agir estritamente de acordo com os termos e condições do presente Contrato e com as instruções recebidas dos titulares dos CRI 2020 e dos titulares dos CRI 2022, nos termos da Escritura de Emissão 2020, Escritura de Emissão 2022, do Termo de Securitização 2020 e do Termo de Securitização 2022, não cabendo à Fiduciária qualquer discricionariedade em sua atuação e, portanto, nenhuma responsabilidade sobre as medidas tomadas de acordo com as instruções recebidas dos titulares dos CRI 2020 e dos titulares dos CRI 2022.
   2. As Fiduciantes confirmam expressamente sua integral concordância com a alienação, cessão e transferência das Ações Alienadas Fiduciariamente e das Quotas Alienadas Fiduciariamente, pela Fiduciária, por venda privada, conduzida em situações de excussão Bens Alienados Fiduciariamente.
   3. Os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula 5, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados estritamente na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente:
7. quaisquer valores devidos pela Emissora, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação 2020 (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pela Fiduciária), que não sejam os valores a que se referem os itens “(b)” e “(c)” abaixo;
8. Remuneração dos CRI 2020, Encargos Moratórios dos CRI 2020 e demais encargos devidos sobre as Obrigações Garantidas 2020;
9. saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020;
10. quaisquer valores devidos pela Emissora, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação 2022 (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pela Fiduciária), que não sejam os valores a que se referem os itens “(e)” e “(f)” abaixo;
11. Remuneração dos CRI 2022, Encargos Moratórios dos CRI 2022 e demais encargos devidos sobre as Obrigações Garantidas 2022; e
12. saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022.
    1. Fica reforçado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Alienação Fiduciária das Ações e da Alienação Fiduciária das Quotas, nos termos da Cláusula 9.5 abaixo, podendo a Fiduciária excutir ou executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou quitar as Obrigações Garantidas.
    2. A Alienação Fiduciária será compartilhada em igualdade de condições por todos os CRI 2020 e os CRI 2022, sem qualquer preferência de uma delas em relação às demais. A Fiduciária, neste ato, declara estar ciente e concorda que, caso as Ações Alienadas Fiduciariamente e as Quotas Alienadas Fiduciariamente venham a ser excutidas, o produto de tal excussão será compartilhado entre os CRI 2020 e CRI 2022, na ordem estabelecida na Cláusula 5.5 acima.
       1. A excussão das Ações Alienadas Fiduciariamente e das Quotas Alienadas Fiduciariamente na forma aqui prevista será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária, no âmbito da Oferta 2020 e da Oferta 2022.
    3. As Fiduciantes, neste ato, nomeiam e constituem a Fiduciária e o Agente Fiduciário dos CRI como seus bastantes procuradores, em conformidade com as procurações outorgadas de forma irrevogável e irretratável nos termos do Anexo II do presente Contrato, outorgando-lhes todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes *ad judicia* e *ad negotia*, necessários à excussão dos Bens Alienados Fiduciariamente, mediante a ocorrência de um Evento de Excussão das Garantias, desde que em estrita observância aos termos deste Contrato, inclusive com poderes para: [**Nota Cescon Barrieu:** Considerando que temos um anexo com os termos da procuração, sugerimos excluir os subitens abaixo e deixar apenas no anexo. Favor confirmar se estão de acordo].

1. ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma excutir os Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, de forma pública ou particular, inclusive por meio de alienação em bolsa de valores ou mercado de balcão, conforme aplicável, judicial ou extrajudicialmente, que poderá, independentemente de leilão, de hasta pública, de notificação judicial ou extrajudicial ou de qualquer outro procedimento, podendo, inclusive, conferir opção ou opções de compra sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, conforme aplicável, sendo vedada a disposição dos Bens Alienados Fiduciariamente por preço vil;
2. firmar quaisquer documentos e praticar qualquer ato em nome das Fiduciantes relativos à Alienação Fiduciária, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar, validar, ou excutir os Bens Alienados Fiduciariamente;
3. receber os recursos provenientes da cessão, transferência ou alienação dos Bens Alienados Fiduciariamente, aplicando-os no pagamento das Obrigações Garantidas e das despesas e dos tributos incorridos em virtude do exercício dos direitos da Fiduciária e devolvendo aos Fiduciantes o que eventualmente sobejar;
4. firmar os respectivos contratos de alienação, termos de transferência e quaisquer outros documentos e instrumentos, que possam ser necessários para o fim de formalizar a cessão, transferência ou alienação, de forma privada ou amigável ou por qualquer outro meio, dos Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, a terceiros, transferindo titularidade, outorgando e recebendo as respectivas quitações e firmando recibos;
5. contratar empresa especializada para cobrar e excutir quaisquer dos Bens Alienados Fiduciariamente, podendo para tanto tomar todas e quaisquer medidas, inclusive judicialmente por meio de procuradores nomeados com os poderes da cláusula *ad judicia*, receber e reter valores, firmar documentos, notificações e instrumentos, transferir posse e domínio, dar e receber quitação, aditar, novar, modificar, rescindir, prorrogar, renovar, renunciar, transigir, conceder, admitir, efetuar registros, constituir em mora, endossar, entregar, protestar e, por qualquer forma, formalizar quaisquer direitos, cobrando documentos ou instrumentos, e nomear procuradores para a tomada de quaisquer medidas judiciais ou administrativas, perante qualquer autoridade ou instância, nos termos em que a Fiduciária ou o Agente Fiduciário dos CRI venham a julgar apropriados para a consecução do objeto deste Contrato;
6. requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para exclusivamente efetuar a excussão, venda pública ou privada ou a transferência dos Bens Alienados Fiduciariamente a terceiros, bem como representar, para os fins dispostos neste Contrato, as Fiduciantes na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, cartórios de protesto, instituições bancárias, Banco Central do Brasil, Secretaria da Receita Federal do Brasil, e de quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros;
7. representar as Fiduciantes, em juízo ou fora dele, perante instituições financeiras, terceiros em geral, de direito público ou privado, e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, a JUCESP ou juntas comerciais de outros Estados, conforme aplicável, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Banco Central do Brasil e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a prática de atos relacionados aos Bens Alienados Fiduciariamente, e resguardar os direitos e interesses da Fiduciária e do Agente Fiduciário dos CRI, ambos na qualidade de titulares da garantia e representantes dos interesses dos titulares dos CRI 2020 e dos CRI 2022; e
8. praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste Contrato, inclusive dar e receber quitação, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos, se assim aprovado pelos Titulares de CRI 2020 e Titulares de CRI 2022, ficando estabelecido que eventuais substabelecimentos deverão ser prontamente comunicados por escrito às Fiduciantes, mediante notificação enviada nos termos da Cláusula 8 abaixo.
   * 1. Tais procurações são outorgadas como condição essencial deste Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil e, portanto, serão consideradas irrevogáveis. As procurações ora referidas deverão ser outorgadas pelo prazo máximo de validade permitido nos respectivos estatutos sociais das Fiduciantes e será prorrogada com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data prevista para o seu vencimento, por iguais e sucessivos períodos, até a integral quitação das Obrigações Garantidas.
     2. Após a utilização do produto da excussão dos Bens Alienados Fiduciariamente para quitação integral das Obrigações Garantidas, o saldo excedente, se houver, deverá ser devolvido às Fiduciantes em até 3 (três) Dias Úteis após a quitação integral das Obrigações Garantidas.
     3. As Fiduciantes neste ato renunciam, em favor da Fiduciária, a qualquer privilégio legal que possa afetar a livre e integral exequibilidade ou exercício de quaisquer direitos da Fiduciária, estendendo-se referida renúncia, inclusive e sem qualquer limitação, a quaisquer direitos de preferência, de venda conjunta, de *tag along*, de *drag along* ou direitos relativos à posse indireta dos Bens Alienados Fiduciariamente por parte do Agente Fiduciário dos CRI.
     4. Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula não sejam suficientes para liquidar qualquer das Obrigações Garantidas, a Emissora permanecerá responsável pelo saldo remanescente atualizado das Obrigações Garantidas, até a sua integral liquidação, sem prejuízo dos acréscimos, conforme aplicável, de remuneração, encargos moratórios e quaisquer outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das Obrigações Garantidas enquanto não forem pagas, declarando, neste ato, tratar-se de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.
     5. As Fiduciantes obrigam-se a praticar todos os atos e cooperar com a Fiduciária e com o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta cláusula, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias, se houver, à excussão dos Bens Alienados Fiduciariamente.
     6. Adicionalmente, fica consignado que não haverá qualquer obrigação de indenização pela Fiduciária e pelo Agente Fiduciário dos CRI, em consequência da excussão dos Bens Alienados Fiduciariamente, seja a que título for, exceto em caso de dolo direto e comprovado, conforme sentença judicial transitada em julgado.
     7. Na hipótese de excussão dos Bens Alienados Fiduciariamente, as Fiduciantes, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, renunciam aos seus direitos de sub-rogação com relação a todos os direitos, ações, privilégios e garantias da Fiduciária na condição de credor original das Obrigações Garantidas, ficando acordado, desde já, que as Fiduciantes, conforme o caso, não terão qualquer pretensão ou direito de ação para reaver (i) da Novum e/ou das Desenvolvedoras, conforme o caso, qualquer valor pago com relação às Obrigações Garantidas; e/ou (ii) do terceiro adquirente dos Bens Alienados Fiduciariamente, qualquer valor pago com relação à alienação e transferência dos Bens Alienados Fiduciariamente.
     8. As Fiduciantes reconhecem, neste ato, que a renúncia à sub-rogação prevista na Cláusula 5.8.7 acima não implicará em enriquecimento sem causa para nenhuma parte, considerando que: (i) em caso de execução ou excussão da garantia, a renúncia à sub-rogação poderá evitar a diminuição no valor dos Bens Alienados Fiduciariamente; e (ii) qualquer valor residual decorrente da alienação dos Bens Alienados Fiduciariamente será restituído às Fiduciantes após pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas.
9. **DIREITO DE VOTO**
   1. Durante o prazo de vigência deste Contrato, o exercício, pelas Fiduciantes, do direito de voto referente aos Bens Alienados Fiduciariamente estará sujeito às disposições deste Contrato, sob pena de nulidade e ineficácia, de pleno direito, de tais votos.
   2. As Fiduciantes poderão, com relação exclusivamente às Ações Alienadas Fiduciariamente e às Quotas Alienadas Fiduciariamente, exercer ou deixar de exercer todos e quaisquer direitos a elas inerentes, inclusive direitos de voto previstos em lei e nos documentos constitutivos da Novum e/ou das Desenvolvedoras, exceto se tal exercício violar, for incompatível e/ou prejudicar a exequibilidade das disposições previstas neste Contrato ou nos demais Documentos da Operação.
      1. Caso as Fiduciantes entendam que tal exercício de voto, com relação exclusivamente às Ações Alienadas Fiduciariamente e às Quotas Alienadas Fiduciariamente, pode violar, ser incompatível e/ou prejudicar quaisquer das disposições previstas neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação, as Fiduciantes deverão solicitar à Securitizadora a respectiva instrução de voto, com, no mínimo, 35 (trinta e cinco) dias de antecedência à realização da referida assembleia geral e/ou reunião de sócios, conforme o caso, devendo o seu voto ser exercido somente após aprovação prévia por escrito da Securitizadora, ficando a Securitizadora, por sua vez, obrigada a informar o resultado da assembleia dos (a) titulares dos CRI 2020; ou (b) caso as Obrigações Garantidas 2020 já tenham sido integralmente quitadas, titulares dos CRI 2022], [**Nota Cescon Barrieu:** favor confirmar entendimento]que for convocada para tratar da solicitação das Fiduciantes com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência em relação à data da referida assembleia geral.
         1. Sem prejuízo do acima exposto, observado o procedimento previsto na Cláusula 6.2.1 acima, as deliberações relativas às matérias a seguir relacionadas estarão sempre sujeitas à aprovação prévia por escrito da Securitizadora, conforme deliberado pelos [(a) titulares dos CRI 2020; ou (b) caso as Obrigações Garantidas 2020 já tenham sido integralmente quitadas, titulares dos CRI 2022], a qual não será injustificadamente negada: [**Nota Cescon Barrieu:** favor confirmar entendimento]
10. no caso de constituição de qualquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima) (“Ônus”), por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, incluindo Ônus constituídos para fins de garantir qualquer valor devido em decorrência de: (i) empréstimos, mútuos, financiamento e outras dívidas financeiras onerosas, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares na República Federativa do Brasil e/ou no exterior, operações de arrendamento mercantil, incluindo *leasing* financeiro, *sale* *and leaseback*, ou qualquer outra espécie de arrendamento admitida pela legislação aplicável; (ii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Emissora, ainda que na condição de garantidora, seja parte, exceto operações ativas e passivas com derivativos que tenham sido celebradas de boa-fé para fins de proteção e sem fins especulativos (*hedge*); (iii) aquisições de ativos a pagar referentes a investimentos, por meio de aquisições de participações societárias em sociedades não consolidados nas demonstrações financeiras da Emissora, e (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, exceto pela constituição da Alienação Fiduciária;
11. distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias perante a Debenturista e, consequentemente perante os titulares dos CRI 2020 e/ou os titulares dos CRI 2022, estabelecidas nas Escrituras de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos na Lei das Sociedades por Ações;
12. alteração (a) do controle acionário direto e/ou indireto da Emissora e/ou (b) do controle acionário direto e/ou indireto de qualquer de suas sociedades controladas (conforme definição de “controle” prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) (“Controladas”), diretamente ou por meio de outras controladas. Para os fins aqui previstos, será dispensada qualquer manifestação da Securitizadora e/ou dos titulares dos CRI 2020 e/ou os titulares dos CRI 2022;
13. liquidação, dissolução ou extinção das Desenvolvedoras;
14. cisão, fusão ou incorporação da Emissora e/ou de qualquer de suas Desenvolvedoras, exceto: (a) pela incorporação, pela Emissora (de modo que a Emissora seja a incorporadora), de qualquer de suas Desenvolvedoras; (b) pela reorganização societária realizada exclusivamente por e entre as Desenvolvedoras da Emissora; (c) reorganização societária que transferirá à Emissora, a participação societária detida pela Gafisa 80 no capital social das Desenvolvedoras; ou (d) se previamente autorizado pela Securitizadora e por Assembleia Especial de Investidores (conforme definido nos Termos de Securitização);
15. contrair mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos, exceto (a) para as Desenvolvedoras, desde que para fins de execução das obras ou demais custos relacionados ao desenvolvimento dos respectivos Empreendimentos (conforme definidos nas Escrituras de Emissão) e que as Debêntures tenham sido amortizadas extraordinariamente em valor equivalente ao mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos; ou (b) se previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de consulta aos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim. [**Nota Cescon Barrieu:** discutir considerando disposições das Escrituras de Emissão]
    * 1. Fica desde já certo e ajustado que a Securitizadora poderá se manifestar somente conforme instruído pelos [(a) titulares dos CRI 2020; ou (b) caso as Obrigações Garantidas 2020 já tenham sido integralmente quitadas, titulares dos CRI 2022][**Nota Cescon Barrieu:** favor confirmar entendimento], após a realização de uma assembleia geral dos titulares dos CRI]. Caso tal assembleia não seja instalada ou, ainda que instalada, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, tal fato não será interpretado como negligência da Securitizadora, não podendo ser a ela imputada qualquer responsabilização.
      2. Fica aqui certo e ajustado entre as Partes e as Intervenientes Anuentes que, na ocorrência de qualquer dos Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático ou Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, no âmbito da Escritura de Emissão 2020 e/ou no âmbito da Escritura de Emissão 2022, todos e quaisquer direitos de voto das Fiduciantes na Novum e nas Desenvolvedoras, conforme aplicável, só poderão ser exercidos mediante o prévio consentimento por escrito da Securitizadora, conforme deliberado pelos [(a) titulares dos CRI 2020; ou (b) caso as Obrigações Garantidas 2020 já tenham sido integralmente quitadas, titulares dos CRI 2022 [**Nota Cescon Barrieu:** favor confirmar entendimento], o qual não será injustificadamente negado.
      3. As Partes e as Intervenientes Anuentes reconhecem que, na hipótese de ser tomada qualquer deliberação societária na Novum e nas Desenvolvedoras com infração ao disposto neste Contrato, tal deliberação será nula de pleno de direito, assegurado à Securitizadora, na qualidade de representante dos interesses dos titulares dos CRI, o direito de tomar as medidas legais cabíveis para impedir que tal deliberação produza quaisquer efeitos, antes ou após a sua aprovação.
      4. Para fins de esclarecimento, a disciplina do exercício do direito de voto pelas Fiduciantes no âmbito desta Cláusula 6 se refere especificamente às Ações Alienadas Fiduciariamente da Novum e às Quotas Alienadas Fiduciariamente das Desenvolvedoras, sendo certo que, em hipótese alguma, abarca os direitos de voto inerentes às ações da Gafisa S.A. e/ou da Gafisa 80.
16. **COMPROMISSOS, DECLARAÇÕES E GARANTIAS**
    1. Declarações dos Fiduciantes e das Desenvolvedoras. Os Fiduciantes e cada uma das Desenvolvedoras declaram, com relação a si próprias, na data deste Contrato, que:
17. são sociedades devida e validamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com plenos poderes, capacidade e autoridade para conduzir os seus negócios;
18. seus representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
19. realizam suas atividades de acordo com seus objetos sociais e estão cumprindo com a legislação aplicável relativa à condução de seus negócios e ao exercício de suas atividades;
20. possuem todas as autorizações, aprovações, concessões, licenças, permissões, alvarás e suas renovações relevantes exigidas pelas Autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto por aquelas que estejam sendo renovadas ou obtidas, conforme aplicável;
21. estão devidamente autorizados e obtiveram todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, regulatórias e contratuais, necessárias à celebração deste Contrato e ao cumprimento de suas obrigações previstas aqui, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios e estatutários necessários para tanto;
22. inexiste qualquer decisão ou condenação, judicial, administrativa ou arbitral que as torne incapazes de cumprir com as suas obrigações previstas neste Contrato;
23. este Contrato constitui obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas às Fiduciantes e às Desenvolvedoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, III e V, do Código de Processo Civil;
24. as Ações Alienadas Fiduciariamente representam 100% (cem por cento) das ações ordinárias de emissão da Novum e encontram-se totalmente subscritas e integralizadas nesta data;
25. as Quotas Alienadas Fiduciariamente representam 100% (cem por cento) do capital social de cada uma das respectivas Desenvolvedoras e encontram-se totalmente subscritas e integralizadas nesta data;
26. as Fiduciantes declaram individualmente que são legítimas titulares dos Bens Alienados Fiduciariamente, os quais encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus e/ou gravames, de qualquer natureza, com exceção da presente Alienação Fiduciária, podendo ser alienadas fiduciariamente, empenhadas ou vendidas, judicial ou extrajudicialmente, não havendo no (a) contrato social das Desenvolvedoras; e (b) no estatuto social da Novum, ou em eventuais acordos de quotistas ou acionistas, conforme o caso, ou quaisquer outros documentos, qualquer restrição à alienação fiduciária, penhor ou venda das Quotas, exceto pela Alienação Fiduciária;
27. conhecem e estão de acordo com todos os termos e condições das Escrituras de Emissão e das Obrigações Garantidas, bem como têm ciência de que o descumprimento das obrigações assumidas no âmbito deste Contrato poderá, observadas as disposições das Escrituras de Emissão, dar ensejo ao vencimento antecipado das Obrigações Garantidas;
28. a celebração do presente Contrato, bem como o cumprimento do disposto neste instrumento (a) não infringe ou está em conflito com (a.1) quaisquer leis aplicáveis; (a.2) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face das Fiduciantes e de cada uma das Desenvolvedoras; (a.3) os documentos constitutivos das Fiduciantes e de cada uma das Desenvolvedoras; (a.4) quaisquer deliberações aprovadas pelos órgãos societários das Fiduciantes e de cada uma das Desenvolvedoras; (a.5) quaisquer contratos ou instrumentos vinculando as Fiduciantes e/ou qualquer uma das Desenvolvedoras e/ou qualquer de seus ativos; (ii) nem resultarão na constituição de qualquer gravame sobre qualquer ativo ou bem das Fiduciantes e de cada uma das Desenvolvedoras, ou em qualquer obrigação de constituir tais gravames, exceto pelos gravames constituídos nos termos do presente Contrato e/ou dos demais Documentos da Operação;
29. conhecem e estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa;
30. conhecem e estão cumprindo as Normas Anticorrupção (conforme definidas nas Escrituras de Emissão) e a Lei de Lavagem de Dinheiro (conforme definidas nas Escrituras de Emissão), bem como as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais com relação às Normas Anticorrupção e à Lei de Lavagem de Dinheiro;
31. estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa;
32. possuem válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades;
33. inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito, procedimento ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (b.1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido nas Escrituras de Emissão); ou (b.2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Contrato e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
34. não omitiram qualquer fato que possa resultar em alteração substancial em sua situação econômico-financeira, operacional, reputacional ou jurídica;
35. na presente data, não foram condenadas, em sentença transitada em julgado, por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil, (b) crime contra o meio ambiente, (c) descumprimento da legislação ambiental brasileira, ou (d) práticas listadas no artigo 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
36. respeitam e respeitarão, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Legislação Socioambiental (conforme definido nas Escrituras de Emissão), bem como declaram que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil, em condição análoga à de escravo ou qualquer espécie de trabalho ilegal ou, ainda, de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente, direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos, serviços ou correspondentes; a utilização, pela Emissora, dos Recursos (conforme definidos nas Escrituras de Emissão) obtidos com a Emissão não violará a Legislação Socioambiental;
37. (a) não financiam, custeiam, patrocinam ou de qualquer modo subvencionam a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção, na Lei de Lavagem de Dinheiro e/ou nas leis relacionadas a crime organizado; (b) não prometem, oferecem ou dão, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceitam ou se comprometem a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis aplicáveis às suas atividades e de suas respectivas filiais, garantindo, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todas as Normas Anticorrupção e a Lei de Lavagem de Dinheiro;
38. não são parte de qualquer instrumento que esteja em vigor na presente data ou que tenha sido celebrado até a presente data e que, de forma direta ou indireta, onere, restrinja e/ou impacte negativamente os Bens Alienados Fiduciariamente;
39. nenhuma Ação Alienada Fiduciariamente e/ou Quota Alienada Fiduciariamente foi emitida com infração a qualquer direito, seja de preferência ou de qualquer outra natureza, estabelecido em lei, regra ou em qualquer contrato;
40. a presente Alienação Fiduciária não caracteriza (a) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil; (b) infração ao artigo 286 do Código Civil; (c) fraude de execução, conforme previsto no Código de Processo Civil; ou (d) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, bem como não é passível de revogação, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005; e
41. este Contrato, após registro das RCAs Gafisa e das AGEs Emissora, bem como após os registros deste Contrato nos Cartórios de RTD, e a averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de Registro de Ações Nominativas da Novum, conforme a Cláusula 4.1. “(iii)” acima, e a alteração do contrato social de cada uma das Desenvolvedoras, nos termos da Cláusula 4.1 “(v)” acima, constituirá uma obrigação legal, válida e eficaz, exigível de acordo com os seus respectivos termos;
42. as Desenvolvedoras declaram e garantem que todas as vendas de unidades autônomas imobiliárias relacionadas aos Empreendimentos que estão sendo incorporados pelas Desenvolvedoras a serem distratadas, que tenham sido identificadas até a data de celebração deste Contrato, foram corretamente formalizadas e foram constituídas provisões suficientes para as futuras devoluções devidas pelas Desenvolvedoras;
43. as Desenvolvedoras declaram e garantem que constituíram provisões suficientes para cobrir os custos e despesas dos atrasos de entrega de obras dos Empreendimentos que estão sendo incorporados pelas Desenvolvedoras, que tenham sido identificadas até a data de celebração deste Contrato e validados pelo Agente de Obras (conforme definido nas Escrituras de Emissão); e
44. as Desenvolvedoras declaram e garantem que respondem plenamente por eventuais vícios de construção das obras dos Empreendimentos que estão sendo incorporados pelas Desenvolvedoras, pelo prazo legal aplicável.
    * 1. Os Fiduciantes comprometem-se a notificar a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em 2 (dois) Dias Úteis após sua ocorrência, caso quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incorretas ou incompletas.
    1. Obrigações dos Fiduciantes. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nas Escrituras de Emissão, as Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável, obrigam-se e comprometem-se, durante a vigência do presente Contrato, a:
45. cumprir, de forma pontual e integral, todas as suas obrigações e condições (pecuniárias e não pecuniárias) nos termos deste Contrato, observados eventuais prazos de cura aplicáveis;
46. não celebrar qualquer instrumento ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade de a Securitizadora vender ou de qualquer outra forma dispor dos Bens Alienados Fiduciariamente na forma deste Contrato;
47. manter a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, aperfeiçoada, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição (exceto por aquelas previstas neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação);
48. manter os Bens Alienados Fiduciariamente livres e desembaraçados de todos e quaisquer gravames, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza (exceto por aqueles previstos neste Contrato e/ou nos demais Documentos da Operação), bem como dar cumprimento e fazer com que seja cumprida qualquer outra exigência de qualquer legislação aplicável que venha a vigorar no futuro necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da Alienação Fiduciária aqui constituída, fornecendo a respectiva comprovação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, praticando todos os atos e assinando todos os documentos para os fins acima;
49. manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
50. cumprir, mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Securitizadora na qual se declare que ocorreu um Evento de Excussão da Garantia, todas as instruções escritas emanadas da Securitizadora nos termos da legislação aplicável e deste Contrato, para a excussão da Alienação Fiduciária aqui constituída;
51. pagar ou reembolsar a Securitizadora, conforme o caso, mediante solicitação, quaisquer tributos relacionados à Alienação Fiduciária e sua excussão ou incorridos com relação a este Contrato, bem como indenizar e isentar a Securitizadora, conforme aplicável, de quaisquer valores que estes sejam comprovadamente obrigados a pagar no tocante aos referidos tributos;
52. defender-se, de forma tempestiva, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Bens Alienados Fiduciariamente e/ou a Alienação Fiduciária aqui constituída, mantendo a Securitizadora informada, por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelas Fiduciantes;
53. não ceder, transferir, renunciar, gravar, dar em usufruto ou comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar ou constituir (ou permitir que seja constituído) qualquer gravame sobre os Bens Alienados Fiduciariamente em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem autorização prévia e expressa da Securitizadora;
54. informar à Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, sobre qualquer evento que, no seu conhecimento, afete ou possa afetar negativamente os Bens Alienados Fiduciariamente, incluindo eventos ou situações que coloquem em risco o exercício pela Securitizadora de seus direitos, garantias e prerrogativas decorrentes deste Contrato, bem como qualquer descumprimento de qualquer de suas respectivas obrigações nos termos deste Contrato, tomando prontamente todas as medidas cabíveis para evitar ou sanar quaisquer eventos, situações ou descumprimentos acima referidos;
55. nos termos previstos neste Contrato, permitir à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por seus representantes, acesso aos livros societários da Novum para consulta aos registros das Ações Alienadas Fiduciariamente;
56. não celebrar, nem arquivar em sua sede, quaisquer acordos de acionistas e/ou acordo de quotistas, conforme o caso, nem qualquer novo contrato que, de qualquer forma, direta ou indiretamente, vinculem ou criem qualquer ônus ou gravame ou limitação de disposição dos Bens Alienados Fiduciariamente;
57. tratar qualquer sucessor da Securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRI como se fosse signatário original deste Contrato, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos à Securitizadora nos termos deste Contrato;
58. manter válida e em vigor a procuração mencionada na Cláusula 5.8 acima durante o prazo deste Contrato, renovando-a nos termos e prazos dispostos em tal cláusula;
59. realizar todos os registros em cartórios e juntas comerciais competentes, bem como deliberações, averbações e anotações necessárias, previstas na Cláusula 4 deste Contrato, observando diligentemente as regras e prazos previstos na referida cláusula para realização das deliberações, protocolos, registros, averbações e anotações, assim como apresentação das respectivas comprovações;
60. as Desenvolvedoras não poderão contrair mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos, exceto (a) para as Desenvolvedoras, desde que para fins de execução das obras ou demais custos relacionados ao desenvolvimento dos respectivos Empreendimentos e que as Debêntures tenham sido amortizadas extraordinariamente em valor equivalente ao mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos; ou (b) se previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de consulta aos titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores especialmente convocada com esse fim;
61. as Fiduciantes se obrigam a utilizar os seus recursos de acordo com o previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo que, no caso das Desenvolvedoras, os recursos devem ser utilizados prioritariamente para a construção e entrega das unidades autônomas e o pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação dos respectivos Empreendimentos que estão sendo incorporados pelas Desenvolvedoras, observando sempre as regras e limites impostos pela existência de patrimônio de afetação conforme dispostos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e
62. apresentar, mensalmente, as demonstrações financeiras das Desenvolvedoras (balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício – DRE e demonstração do fluxo de caixa - DFC);
63. apresentar, mensalmente, a lista de novos processos iniciados contra às Desenvolvedoras e um relatório com o andamento atualizado dos processos contra as Desenvolvedoras em estoque.
    * 1. As obrigações previstas nesta Cláusula para as quais não tenha sido estabelecido prazo específico serão exigíveis no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento, pelas Fiduciantes, de comunicação enviada pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, representando os interesses dos titulares do CRI, exigindo o cumprimento da obrigação respectiva. O descumprimento do referido prazo resultará em mora dos Fiduciantes, ficando facultado à Securitizadora, conforme orientação dos titulares dos CRI, a adoção das medidas judiciais necessárias à tutela específica ou obtenção do resultado prático equivalente, nos termos do Código de Processo Civil.
    1. Declarações da Securitizadora. A Securitizadora declara e garante que:
64. é uma instituição devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, devidamente autorizada a conduzir suas atividades comerciais e com poderes para livremente exercer a administração de seus bens;
65. encontra-se autorizada, nos termos de seu estatuto social, da lei e pelas autoridades governamentais, a cumprir e executar todas as disposições contidas neste Contrato e nenhuma outra autorização, consentimento ou aprovação de, notificação a ou registro com qualquer autoridade governamental ou qualquer outra pessoa foi exigido ou deve ser obtido ou feito para a devida assinatura, entrega, protocolo, registro ou cumprimento deste Contrato ou de qualquer operação aqui contemplada;
66. este Contrato e as obrigações nele previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições; e
67. a assinatura, entrega e cumprimento do presente Contrato não viola qualquer dispositivo de seu estatuto social, qualquer obrigação anteriormente assumida ou quaisquer leis e regulamentos a que se encontre sujeita.
68. **COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES**
    1. Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:
69. Se para as Fiduciantes:

**GAFISA S.A.**

**GAFISA 80 S.A.**

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, cj. 32, Bl. 2

Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-900

Tel.: +55 (11) 3025-9111 e +55 (11) 3025- 9091

E-mail: aackermann@gafisa.com.br e ihartmann@gafisa.com.br

Aos cuidados de: Sr. André Ackermann e Sr. Isaac Hartmann

1. Se para a Securitizadora:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 6º Andar, Cj 62

Jardim Europa, São Paulo – SP, CEP 01455-000

Tel.: +55 (11) [●]

E-mail: [●]

Aos cuidados de: Sr[a]. [●]

1. Se para o Agente Fiduciário dos CRI:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401,

Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04534-004

Tel.: +55 (11) 3090-0447

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

Aos cuidados de: Sr. Matheus Gomes Faria / Sr. Pedro Paulo Farme d'Amoed Fernandes de Oliveira

1. Se para as Desenvolvedoras:

**GAFISA SPE-128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I230 CORONEL MURSA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I240 SERRA DE JAIRE SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I490 AFONSO DE FREITAS SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I610 ANTONIETA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**I950 TUIUTI SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

**SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, cj. 32, Bl. 2

Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-900

Tel.: +55 (11) 3025-9111 e +55 (11) 3025- 9091

E-mail: aackermann@gafisa.com.br e [ihartmann@gafisa.com.br](mailto:ihartmann@gafisa.com.br)

Aos cuidados de: Sr. André Ackermann e Sr. Isaac Hartmann

* 1. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de *fax* ou e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.
  2. Qualquer mudança nos dados de contato acima deverá ser notificada às Partes e às Intervenientes Anuentes sob pena de ter sido considerada entregue a notificação enviada com a informação desatualizada.
  3. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 8.3 serão arcados pela parte inadimplente.

1. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante e complementar deste Contrato.
   2. Este Contrato ficará imediatamente terminado de pleno direito e os Bens Alienados Fiduciariamente serão liberados do gravame constituído por este Contrato mediante o cumprimento das Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora, neste caso, obrigado a assinar e entregar às Fiduciantes os respectivos termos de liberação da alienação fiduciária objeto do presente Contrato, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação das Fiduciantes nesse sentido.
   3. O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados, complementados ou renunciados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes e Intervenientes Anuentes.
      1. Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre alterações deste Contrato: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) já expressamente permitidas nos Documentos da Operação (incluindo este Contrato); (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes e das Intervenientes Anuentes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI; ou, ainda, (v) em virtude da necessidade de atendimento a exigências de cartórios de registro de imóveis, juntas comerciais ou cartórios de registro de títulos e documentos.
   4. Caso qualquer disposição do presente Contrato seja julgada inválida, ilegal ou inexequível nos termos da legislação aplicável, a disposição em questão será considerada ineficaz apenas na medida de tal invalidade, ilegalidade ou inexequibilidade e não afetará quaisquer outras disposições do presente Contrato. Nessa hipótese e na medida permitida pela legislação aplicável, as Partes, de boa-fé, negociarão e celebrarão um aditamento ao presente Contrato a fim de substituir a referida disposição por uma nova que reflita sua intenção original e seja válida e vinculante.
   5. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Alienação Fiduciária constituída por meio deste Contrato com as demais garantias outorgadas no âmbito dos demais Documentos da Operação. A Alienação Fiduciária prevista neste Contrato será adicional e independente de quaisquer outras garantias prestadas ou que venham a ser prestadas em favor da Securitizadora, de modo que a Securitizadora poderá, a qualquer tempo, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, conjunta ou separadamente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento da totalidade das Obrigações Garantidas, de acordo com a exclusiva conveniência da Fiduciária, ficando ainda estabelecido que a excussão da Alienação Fiduciária de ações decorrente deste Contrato independerá, observada a efetiva ocorrência de um Evento de Excussão das Garantias, de qualquer providência preliminar por parte da Fiduciária, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.
   6. As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, seus sucessores e cessionários a qualquer título ao seu fiel e pontual cumprimento.
   7. As Fiduciantes não poderão ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato a quaisquer terceiros, a qualquer título, exceto se com o prévio e expresso consentimento da Securitizadora, após consulta aos titulares dos CRI.
   8. Para fins do presente Contrato, “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
   9. O presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III e V, do Código de Processo Civil, ficando as Partes e as Intervenientes Anuentes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as Obrigações Garantidas comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo de ser declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão.
   10. A abstenção do exercício de qualquer direito ou faculdade assegurada por este Contrato ou pela legislação aplicável à Securitizadora, bem como eventual tolerância para com eventuais atrasos no cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas neste Contrato não significarão novação ou derrogação de qualquer cláusula deste Contrato.
   11. Sem prejuízo a qualquer estipulação em contrário aqui contida, em caso de inconsistência entre as Escrituras de Emissão e este Contrato, as cláusulas aplicáveis deste Contrato prevalecerão no tocante à criação, aperfeiçoamento e prioridade do direito da Alienação Fiduciária aqui criada, assim como aos direitos disponíveis à Securitizadora, sob as leis brasileiras, em relação aos Bens Alienados Fiduciariamente.
   12. As Partes e as Intervenientes Anuentes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.
2. **DA LEI APLICÁVEL E FORO**
   1. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.
   2. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**ANEXO I-A**

**Descrição das Obrigações Garantidas 2020**

* + - 1. **Número da Emissão:** A Escritura de Emissão 2020 representa a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.
      2. **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de R$190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida), conforme distribuição parcial dos CRI 2020.
      3. **Séries**: A Emissão foi realizada em série única.
      4. **Quantidade:** Foram emitidas 190.000 (cento e noventa) mil Debêntures 2020.
      5. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 15 de setembro de 2020 (“Data de Emissão 2020”).
      6. **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures:** As Debêntures 2020 terão vencimento no prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão 2020, vencendo-se, portanto, em 16 de setembro de 2024 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definida na Escritura de Emissão 2020), do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão 2020), da Amortização Extraordinária (conforme definida na Escritura de Emissão 2020) e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão 2020), nos termos da Escritura de Emissão 2020.
      7. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures 2020, na Data de Emissão 2020, é de R$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020”).
      8. **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020 ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020 não será atualizado ou corrigido monetariamente.
      9. **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020 ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI (conforme definida na Escritura de Emissão 2020), acrescida exponencialmente de um *spread* de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures 2020”).
      10. **Pagamento da Remuneração**: Os valores relativos à Remuneração das Debêntures 2020 serão pagos até a Data de Vencimento, nas datas previstas na tabela constante do Anexo I da Escritura de Emissão 2020, ressalvadas as hipóteses de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, da Amortização Extraordinária e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão 2020. A Remuneração das Debêntures 2020 será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020 ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020 das Debêntures 2020, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura de Emissão 2020) ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2020 (conforme definida na Escritura de Emissão 2020) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão 2020.
      11. **Amortização das Debêntures**: Haverá amortização das Debêntures 2020, sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020 ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2020 das Debêntures 2020, conforme o caso, amortizado na data prevista na tabela do Anexo I à Escritura de Emissão 2020, ressalvadas as hipóteses de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária e/ou Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão 2020.
      12. **Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes às Debêntures 2020 e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão 2020 serão efetuados pela Emissora na conta do patrimônio separado dos CRI 2020, qual seja, a conta corrente nº 13646-4, agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, necessariamente até as 16h00min (inclusive) do respectivo dia do pagamento.
      13. **Multa e Juros Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida a qualquer das Partes nos termos da Escritura de Emissão 2020, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Parte inadimplente, incluindo valor de principal e juros remuneratórios ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros moratórios não compensatórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die.*

As demais características das Debêntures 2020 e, consequentemente, das Obrigações Garantidas 2020, estão descritas na Escritura de Emissão 2020, cujas cláusulas, termos e condições as partes declaram expressamente conhecer e concordar.

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**ANEXO I-B**

**Descrição das Obrigações Garantidas 2022**

1. **Número da Emissão:** A Escritura de Emissão 2022 representa a 2ª (segunda) emissão de Debêntures 2022 da Emissora.
2. **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) (“Valor Total da Emissão”)[, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização]. [**Nota Cescon Barrieu**: favor confirmar se haverá distribuição parcial dos CRI].
3. **Séries**: A Emissão será realizada em série única.
4. **Quantidade:** Serão emitidas até 100.000 (cem mil) Debêntures 2022 [, observada a possibilidade de distribuição parcial dos CRI e a colocação de um montante mínimo de [●] ([●]) CRI, no valor mínimo total de R$[●] ([●] reais)]. [Nota Cescon Barrieu: favor confirmar se haverá distribuição parcial dos CRI e montante mínimo de colocação].
5. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será [●] de [●] de 2022 (“Data de Emissão”).
6. **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures:** As Debêntures 2022 terão vencimento no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em [●] de [●] de 2024 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de resgate previsto na Cláusula 7.15.4 da Escritura de Emissão 2022, de resgate da totalidade das Debêntures 2022 decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definida na Escritura de Emissão 2022), do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura de Emissão 2022) e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão 2022), nos termos da Escritura de Emissão 2022.
7. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures 2022, na Data de Emissão, será de [R$1.000,00 (mil reais)] (“Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022”). [**Nota Cescon Barrieu**: Coordenador Líder, favor confirmar].
8. **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022 ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022 não será atualizado ou corrigido monetariamente.
9. **Remuneração** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022 ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI (conforme definido na Escritura de Emissão 2022), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (*spread*) de 5,50% (cinco inteiros e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração das Debêntures 2022”).
10. **Pagamento da Remuneração**: Os valores relativos à Remuneração das Debêntures 2022 serão pagos até a Data de Vencimento, nas datas previstas na tabela constante do Anexo I da Escritura de Emissão 2022, ressalvadas as hipóteses de resgate das Debêntures 2022 prevista na Cláusula 7.15.4 abaixo, de resgate da totalidade das Debêntures 2022 decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, do Resgate Antecipado Facultativo e/ou do Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura de Emissão 2022. A Remuneração das Debêntures 2022 será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022 ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão 2022) ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2022 (conforme definido na Escritura de Emissão 2022) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão 2022.
11. **Amortização das Debêntures**: Haverá amortização das Debêntures 2022, sendo o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022 ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2022, conforme o caso, amortizado na data prevista na tabela do Anexo I à Escritura de Emissão 2022, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures 2022 decorrente de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, do resgate previsto na Cláusula 7.15.4 da Escritura de Emissão 2022, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária e/ou Vencimento Antecipado das Debêntures, nos da Escritura de Emissão 2022. [**Nota Cescon Barrieu**: Caso a amortização seja bullet, considerar excluir anexo e incluir acima a data de pagamento na Data de Vencimento].
12. **Local de Pagamento:** Os pagamentos referentes às Debêntures 2022 e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão 2022 serão efetuados pela Emissora na conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, a conta corrente nº [=], agência [0910], do [Banco Itaú Unibanco S.A.], de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora”), necessariamente até as 16h00min (inclusive) do respectivo dia do pagamento. [Nota Cescon Barrieu: Companhia, favor confirmar que os dados bancários permanecem os mesmos]
13. **Multa e Juros Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida a qualquer das Partes, Gafisa S.A. ou Agente Fiduciário dos CRI nos termos da Escritura de Emissão 2022, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela parte inadimplente, incluindo valor de principal e juros remuneratórios ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros moratórios não compensatórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata die*.

As demais características das Debêntures 2022 e, consequentemente, das Obrigações Garantidas 2022, estão descritas na Escritura de Emissão 2022, cujas cláusulas, termos e condições as partes declaram expressamente conhecer e concordar.

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**ANEXO II**

**MODELO DE PROCURAÇÃO**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular de mandato, [**GAFISA S.A.** // **GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.** // **NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**], sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3° andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº [CNPJ], com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº [NIRE] (“Outorgante”), neste ato, de forma irrevogável e irretratável, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil, **(1)** **OPEA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações com registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários sob o n° 18406, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE n° 35300157648 (“Securitizadora”) e **(2)** **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 15.227.994/0004-01, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35905306057 (“Agente Fiduciário dos CRI” e, em conjunto com a Securitizadora, os “Outorgados”), de acordo com o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado em 15 de setembro de 2020, conforme alterado de tempos em tempos (“Contrato”) para, isoladamente ou em conjunto, agir em seu nome na mais ampla medida permitida pelas leis aplicáveis, conferindo-lhe amplos e específicos poderes para: **(I)** independentemente da ocorrência de um Evento de Excussão das Garantias: (a) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos Bens Alienados Fiduciariamente; e (b) efetuar, caso a Outorgante não o faça nos prazos previstos no Contrato, as averbações em livro de registro de ações, anotação nos contratos sociais e os registros em Cartórios de RTD, da Alienação Fiduciária constituída por meio do Contrato, bem como de seus respectivos aditamentos, conforme aplicável; e **(II)** mediante a ocorrência de um Evento de Excussão das Garantias: (a) ceder, transferir, alienar e/ou de outra forma excutir os Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, até o integral pagamento das Obrigações Garantidas, de forma pública ou particular, inclusive por meio de alienação em bolsa de valores ou mercado de balcão, conforme aplicável, judicial ou extrajudicialmente, que poderá, independentemente de leilão, de hasta pública, de notificação judicial ou extrajudicial ou de qualquer outro procedimento, podendo, inclusive, conferir opção ou opções de compra sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, conforme aplicável, sendo vedada a disposição dos Bens Alienados Fiduciariamente por preço vil; (b) firmar quaisquer documentos e praticar qualquer ato em nome das Fiduciantes relativos à Alienação Fiduciária, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar, validar, ou excutir os Bens Alienados Fiduciariamente; (c) receber os recursos provenientes da cessão, transferência ou alienação dos Bens Alienados Fiduciariamente, aplicando-os no pagamento das Obrigações Garantidas e das despesas e dos tributos incorridos em virtude do exercício dos direitos da Fiduciária e devolvendo aos Fiduciantes o que eventualmente sobejar; (d) firmar os respectivos contratos de alienação, termos de transferência e quaisquer outros documentos e instrumentos, que possam ser necessários para o fim de formalizar a cessão, transferência ou alienação, de forma privada ou amigável ou por qualquer outro meio, dos Bens Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, a terceiros, transferindo titularidade, outorgando e recebendo as respectivas quitações e firmando recibos; (e) contratar empresa especializada para cobrar e excutir quaisquer dos Bens Alienados Fiduciariamente, podendo para tanto tomar todas e quaisquer medidas, inclusive judicialmente por meio de procuradores nomeados com os poderes da cláusula ad judicia, receber e reter valores, firmar documentos, notificações e instrumentos, transferir posse e domínio, dar e receber quitação, aditar, novar, modificar, rescindir, prorrogar, renovar, renunciar, transigir, conceder, admitir, efetuar registros, constituir em mora, endossar, entregar, protestar e, por qualquer forma, formalizar quaisquer direitos, cobrando documentos ou instrumentos, e nomear procuradores para a tomada de quaisquer medidas judiciais ou administrativas, perante qualquer autoridade ou instância, nos termos em que os Outorgados venham a julgar apropriados para a consecução do objeto do Contrato; (f) requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para exclusivamente efetuar a excussão, venda pública ou privada ou a transferência dos Bens Alienados Fiduciariamente a terceiros, bem como representar, para os fins dispostos no Contrato, as Outorgantes na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, cartórios de protesto, instituições bancárias, Banco Central do Brasil, Secretaria da Receita Federal do Brasil, e de quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros; (g) representar a Outorgante, em juízo ou fora dele, perante instituições financeiras, terceiros em geral, de direito público ou privado, e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, a JUCESP ou juntas comerciais de outros Estados, conforme aplicável, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Banco Central do Brasil e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, para a prática de atos relacionados aos Bens Alienados Fiduciariamente, e resguardar os direitos e interesses dos Outorgados, ambos na qualidade de titulares da garantia e representantes dos interesses dos titulares dos CRI 2020 e dos CRI 2022; e (h) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do Contrato, inclusive dar e receber quitação, podendo os poderes aqui outorgados serem substabelecidos, se assim aprovado pelos Titulares de CRI 2020 e Titulares de CRI 2022, ficando estabelecido que eventuais substabelecimentos deverão ser prontamente comunicados por escrito à Outorgante, mediante notificação enviada nos termos da Cláusula 8 do Contrato.

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula e que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato. A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretratável, conforme previsto no artigo 684 do Código Civil.

Esta procuração será válida pelo prazo de [prazo máximo no estatuto social] ([•]) anos ou até a integral excussão da garantia objeto do Contrato, o que ocorrer primeiro.

A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

A presente procuração foi assinada pela Outorgante em [•] de [•] de [•], na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

[**GAFISA S.A.** // **GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A.** // **NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

*Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”*

**ANEXO III**

**AVALIADORES INDEPDENTES**

[●]

[**Nota Cescon Barrieu**: Favor inserir relação de avaliadores independentes]