



5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.623.511 de 16/09/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **58 (cinquenta e oito) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 16/09/2022, o qual foi protocolado sob nº 1.637.334, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.623.511** e averbado no registro nº 1.622.843 de 02/09/2022 no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

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

RAFAELLA NOGUEIRA DE CARVALHO CORTI:09101021710(Padrão: ICP-Brasil)
RODRIGO HENRIQUE BOTANI(Padrão: ICP-Brasil)
LEANDRO BRUNO FERREIRA DE MELLO SANTOS:33013240881(Padrão: ICP-Brasil)
MIGUEL MAIA MICKELBERG:00610508067(Padrão: ICP-Brasil)
ISAAC JONATANS KICH HARTMANN:98639838020(Padrão: ICP-Brasil)
KARINE SIMONE BINCOLETTI:35046030896(Padrão: ICP-Brasil)
JULIANO BARBOSA DA SILVEIRA BELLO:21888733861(Padrão: ICP-Brasil)

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

São Paulo, 16 de setembro de 2022

Assinado eletronicamente

José Natal da Silva Filho

Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 377,11	R\$ 107,56	R\$ 73,92	R\$ 20,15	R\$ 25,68
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 18,32	R\$ 7,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 630,64



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

00201650575239105



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

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

Selo Digital

1135894TIBA000048492EF22A

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças” (“Primeiro Aditamento”), as partes:

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A., sociedade limitada com sede na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 34.175.529/0001-68, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Cashme” ou “Cedente”);

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Cessionária” ou “Securitizadora”);

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Cyrela” ou “Fiadora”);

A Cedente, a Cessionária e a Fiadora adiante também denominadas, quando mencionados em conjunto, simplesmente como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

a) a Cedente é titular de créditos imobiliários oriundos de (i) contratos de financiamento imobiliário; (ii) contratos de financiamento com garantia imobiliária; (iii) contratos de cessão de créditos imobiliários, sempre acompanhados dos instrumentos formalizadores das respectivas Alienações Fiduciárias (abaixo definidas), quando pactuadas apartadamente, sendo os créditos imobiliários em questão oriundos de cédulas de crédito bancário e/ou contratos de financiamento imobiliário (sendo os contratos previstos nos incisos (i) a (iii) em conjunto os “Contratos Imobiliários”),

os quais incluem a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários ("Créditos Imobiliários");

- b) os Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária de imóvel(is) ("Imóveis") ("Alienações Fiduciárias"), entre outras garantias, conforme aplicável;
- c) os Créditos Imobiliários são representados por determinada quantidade de Cédulas de Crédito Imobiliário integral ("CCI"), de titularidade nessa data da Cedente, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/04"), as quais encontram-se descritas no Anexo I ao "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão");
- d) as Alienações Fiduciárias estão devidamente registradas, exceto as alienações fiduciárias em relação aos Contratos Imobiliários listados no Anexo IV ao Contrato de Cessão ("Créditos Imobiliários com AF Pendentes de Registro");
- e) a Cedente liberou para alguns Devedores dos Créditos Imobiliários somente parte do valor previsto nos Contratos Imobiliários ("Parcela Liberada"), pendente de liberação de valores adicionais conforme orientação da Cedente ("Parcela a Ser Desembolsada"), estando no Anexo V ao Contrato de Cessão a identificação da Parcela Liberada e da Parcela a ser Desembolsada de cada um desses Créditos Imobiliários (denominados os "Créditos Imobiliários com Parcela a Ser Desembolsada");
- f) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Resolução nº 60, da CVM, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), e tem por objeto social a aquisição e a securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 18 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430");

g) a Cedente, ao celebrar o Contrato de Cessão, cedeu os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, à Cessionária, assumindo a Fiadora a condição de garantidora solidária exclusivamente das obrigações assumidas pela Cedente nesse Contrato de Cessão;

h) a Cedente também tem cedeu à Cessionária os Créditos Imobiliários com Parcela a Ser Desembolsada, de forma a transferir para a Cessionária todos os direitos em relação à Parcela Liberada, bem como transferir a obrigação de desembolso da Parcela a Ser Desembolsada que será realizada exclusivamente com os recursos da integralização dos CRI;

i) os Créditos Imobiliários foram vinculados pela Cessionária aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª emissão (“Emissão”), em 4 (quatro) séries (sendo a 1ª série denominada “CRI Seniores CDI”; a 2ª série denominada “CRI Seniores IPCA”; a 3ª série denominada “CRI Mezaninos”; e a 4ª série denominada “CRI Subordinados”, e, todas as séries quando mencionadas em conjunto, “CRI”), por meio do “Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 24ª Emissão, em 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”), a ser firmado, nesta data, entre a Cessionária e a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), da Lei 14.430, e dos demais normativos da CVM;

j) os CRI Seniores CDI, os CRI Seniores IPCA e os CRI Mezaninos (em conjunto os “CRI Seniores”) serão objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação (“Oferta Restrita”), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, contando com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme, nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob Regime de Garantia Firme de Distribuição, da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª Emissão, da True Securitizadora S.A.” (“Contrato de Distribuição”);

- k) os CRI Subordinados serão objeto de oferta privada para a Cashme;
- l) fazem parte da Oferta Restrita (“Operação”) os seguintes instrumentos, conforme em vigor: (i) os instrumentos pelos quais as CCI foram emitidas e transferidas à Cessionária; (ii) os Contratos Imobiliários; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os boletins de subscrição dos CRI; (vi) o Termo de Securitização; e (vii) este Primeiro Aditamento (em conjunto, “Documentos da Operação”); e
- m) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para fins deste Primeiro Aditamento, as expressões utilizadas abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas com iniciais em letras maiúsculas, terão os significados atribuídos no Contrato de Cessão ou no Termo de Securitização, salvo se atribuída de forma distinta no presente Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Alteração do Anexo I do Contrato de Cessão: Pelo presente Primeiro Aditamento fica alterado o Anexo I ao Contrato de Cessão, o qual passa a vigorar conforme abaixo:

ANEXO I

Página

000049/000058

Registro Nº

1.623.511

16/09/2022

Protocolo nº 1.637.334 de 16/09/2022 às 14:54:02h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.623.511** em **16/09/2022** e averbado no registro nº 1.622.843 de 02/09/2022 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 377,11	R\$ 107,56	R\$ 73,92	R\$ 20,15	R\$ 25,68	R\$ 18,32	R\$ 7,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 630,64

CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO

3.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato de Cessão anteriormente acordadas que não sejam expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento, as quais são, neste ato, ratificadas expressa e integralmente pelas Partes.

CLÁUSULA QUARTA - AVERBAÇÃO

4.1. Averbação: A Cedente registrará este Primeiro Aditamento no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de assinatura deste Primeiro Aditamento, e apresentará à Cessionária e ao Agente Fiduciário a respectiva comprovação do registro no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do efetivo registro, mediante a apresentação de uma cópia eletrônica (PDF) do referido documento registrado.

4.1.1. A Cedente é responsável pelo pagamento de todas as despesas, emolumentos e taxas relativos ao registro deste Primeiro Aditamento no cartório de registro de títulos e documentos da cidade de São Paulo.

CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Comunicações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Primeiro Aditamento deverão ser feitos por escrito (ou por fax ou por mensagem eletrônica - email) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, através do relatório de transmissão ou comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

se para a Cedente:

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.
Rua Olimpíadas, 242, 4º. andar, Vila Olímpia
São Paulo - SP, CEP 04551-000
At: Isaac Hartmann / Alexandre Galli / Leandro Mello
Telefone: (11) 4502-3345 / (11) 3018- 6915 / (11) 3018-7671 / (11) 3018-7486
Correio eletrônico: Isaac.hartmann@cashme.com.br / leandro.mello@cashme.com.br

se para a Cessionária:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição
CEP 04.506-000, São Paulo/SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
Correio Eletrônico: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

se para a Cyrela:

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia
São Paulo - SP, CEP 04552-000
At: Miguel Maia Mickelberg
Telefone: (11) 3018-7671 / (11) 3018-7486
Correio eletrônico: Miguel.mickelberg@cyrela.com.br

- 5.2. Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.
- 5.3. Sucessão: O presente Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.
- 5.4. Cessão pelas Partes: As Partes não poderão ceder, gravar ou transigir com seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da outra Parte, dos eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso.
- 5.5. Novação: O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Primeiro Aditamento ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à

Página

000054/000058

Registro Nº

1.623.511

16/09/2022

Protocolo nº 1.637.334 de 16/09/2022 às 14:54:02h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.623.511** em **16/09/2022** e averbado no registro nº 1.622.843 de 02/09/2022 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 377,11	R\$ 107,56	R\$ 73,92	R\$ 20,15	R\$ 25,68	R\$ 18,32	R\$ 7,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 630,64

(Página 01/04 de assinaturas do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”)

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

Cedente

Nome: JULIANO BARBOSA DA SILVEIRA BELLO

Cargo: Procurador

Nome: MIGUEL MAIA MICKELBERG

Cargo: Procurador

Página

000055/000058

Registro Nº

1.623.511

16/09/2022

Protocolo nº 1.637.334 de 16/09/2022 às 14:54:02h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.623.511 em 16/09/2022 e averbado no registro nº 1.622.843 de 02/09/2022 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 377,11	R\$ 107,56	R\$ 73,92	R\$ 20,15	R\$ 25,68	R\$ 18,32	R\$ 7,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 630,64

(Página 02/04 de assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO

Cargo: Diretora

Nome: RODRIGO HENRIQUE BOTANI

Cargo: Diretor

Página

000056/000058

Registro Nº

1.623.511

16/09/2022

Protocolo nº 1.637.334 de 16/09/2022 às 14:54:02h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.623.511** em **16/09/2022** e averbado no registro nº 1.622.843 de 02/09/2022 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 377,11	R\$ 107,56	R\$ 73,92	R\$ 20,15	R\$ 25,68	R\$ 18,32	R\$ 7,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 630,64

(Página 03/04 de assinaturas do “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”)

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Fiadora

Nome: RAFAELLA NOGUEIRA DE CARVALHO CORTI

Nome: MIGUEL MAIA MICKELBERG

Cargo: Diretora

Cargo: Diretor

Página

000057/000058

Registro Nº

1.623.511

16/09/2022

Protocolo nº 1.637.334 de 16/09/2022 às 14:54:02h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.623.511** em **16/09/2022** e averbado no registro nº 1.622.843 de 02/09/2022 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 377,11	R\$ 107,56	R\$ 73,92	R\$ 20,15	R\$ 25,68	R\$ 18,32	R\$ 7,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 630,64

(Página 04/04 de assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”)

TESTEMUNHAS:

Nome: Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos

CPF: 330.132.408-81

Nome: Isaac Jonatans Kich Hartmann

CPF: 986.398.380-20



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KU3W-R4AUQ-V9QKM-WHS4Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

- Juliano Barbosa da Silveira Bello (CPF 218.887.338-61)
- MIGUEL MAIA MICKELBERG (CPF 006.105.080-67)
- Karine Simone Bincoletto (CPF 350.460.308-96)
- Rodrigo Henrique Botani (CPF 224.171.888-21)
- Rafaella Nogueira de Carvalho Corti (CPF 091.010.217-10)
- MIGUEL MAIA MICKELBERG (CPF 006.105.080-67)
- Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos (CPF 330.132.408-81)
- Isaac Jonatans Kich Hartmann (CPF 986.398.380-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3KU3W-R4AUQ-V9QKM-WHS4Q>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>