**1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA**

O presente 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia (“1º Aditamento”), é celebrado pelas partes (“Partes”):

**EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 09, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 78.530.375/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciante 1”);

**EMBRAED ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade de propósito específico, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, Sala 09-1, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.715.944/0001-39, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Fiduciante 2”);

**EMBRAED ILHAS MARIANAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade de propósito específico, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, sala 9A-V, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.959.668/0001-01, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Fiduciante 3”);

**Embraed Santé Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade de propósito específico, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Rua João Francisco dos Santos, 100, CEP 88331-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.292.072/0001-31, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Fiduciante 4”);

**EMBRAED 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade de propósito específico, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, Sala 09-N, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.825.610/0001-00, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Fiduciante 5”); e

**EMBRAED 64 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade de propósito específico, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, Sala 09-I, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.728.078/0001-31, neste ato representada na forma do seu Contrato Social (“Fiduciante 6” e, quando em conjunto com a Fiduciante 1, a Fiduciante 2, a Fiduciante 3, a Fiduciante 4 e a Fiduciante 5, simplesmente “Fiduciantes”);

**RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.**,sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 9A-1, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.222.901/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Devedora”); e

**ISEC SECURITIZADORA S.A.**, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Fiduciária”, e quando em conjunto com as Fiduciantes e a Devedora, “Partes” e, individual e indistintamente, como "Parte").

**CONSIDERANDO QUE:**

1. as Fiduciantes cederam fiduciariamente à Fiduciária, em 30 de março de 2021, por meio da celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia (“Contrato de Cessão Fiduciária”), em garantia ao fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e
2. em assembleia geral de titulares de CRI realizada em [•] de abril de 2021 (“AGT”), os titulares de CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), aprovaram a liberação dos Recebíveis correspondentes à unidade SER.1702, do Empreendimento Serendipity Residence, com a consequente alteração do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária;
3. as Partes desejam aditar o Contrato de Cessão Fiduciária para atualizar o anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária.

Resolvem as Partes celebrar o presente “*Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos*” (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente Aditamento tem por objetivo excluir os Recebíveis correspondentes à unidade SER.1702, do Empreendimento Serendipity Residence no Contrato de Cessão Fiduciária, descritos no Anexo A a este Aditamento, com a consequente alteração do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos do Anexo B a este Aditamento.

**CLÁUSULA SEGUNDA - REGISTRO DO ADITAMENTO**

2.1. As Fiduciantes obrigam-se a registrar o presente Aditamento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local da sede das Partes, conforme 6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária. As Fiduciantes deverão apresentar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário dos CRI cópia do respectivo protocolo em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da assinatura do presente Aditamento. As Fiduciantes deverão entregar à Fiduciária, 01 (uma) via original deste Aditamento em até 10 (dez) Dias Corridos contados da obtenção do registro no respectivo Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, bem como cópia digitalizada ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Servicer.

**CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA**

3.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Contrato e em seus anexos, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

**CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

4.1. As Partes celebram este Aditamento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

4.2. Se qualquer disposição deste Aditamento for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Aditamento.

4.3. Salvo se de outra forma definidos neste Aditamento, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária.

4.4. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Aditamento.

4.5. As Partes ratificam a eleição do foro da Comarca Central da Cidade de São Paulo, do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir as questões eventualmente oriundas do Contrato de Cessão Fiduciária e deste Aditamento, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

4.6. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Aditamento e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus jurídicos e legais efeitos. Nesse caso, a data de assinatura deste 1º Aditamento (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse 1º Aditamento (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo judicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2021.

*(Assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*Página de assinatura 1/3 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia celebrado em [•] de abril de 2021]*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**RTDR PARTICIPAÇÕES S.A.***Devedora*

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel | Nome: Óscar Miguel da Silva Pinto de Matos |
| Cargo: Diretora Presidente | Cargo: Diretor Administrativo e Financeiro |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A.***Fiduciante 1*

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel | Nome: Diego Schumacker Rosa |
| Cargo: Diretora Presidente | Cargo: Diretor |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EMBRAED ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

*Fiduciante 2*

|  |
| --- |
| Nome: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel |
| Cargo: Diretora |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EMBRAED ILHAS MARIANAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

*Fiduciante 3*

|  |
| --- |
| Nome: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel |
| Cargo: Diretora |

*[Página de assinatura 2/3 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia celebrado em [•] de abril de 2021]*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Embraed Santé Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

*Fiduciante 4*

|  |
| --- |
| Nome: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel |
| Cargo: Diretora |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EMBRAED 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

*Fiduciante 5*

|  |
| --- |
| Nome: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel |
| Cargo: Diretora |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**EMBRAED 64 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

*Fiduciante 6*

|  |
| --- |
| Nome: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel |
| Cargo: Diretora |

*(assinaturas continuam na próxima página)*

*[Página de assinatura 3/3 do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia celebrado em [•] de abril de 2021]*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ISEC SECURITIZADORA S**.**A**.

*Fiduciária*

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: Juliane Effting Matias  Cargo: Diretora de Operações | Nome: Luisa Herkenhoff Miss  Cargo: Procuradora |

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires  RG: 23099843 - SSP/SP  CPF: 216.064.508-75 |  | Nome: Marina Moura de Barros  RG: 35.030.174-8 - SSP/SP  CPF: 352.642.788-73 |

*[Anexo A ao 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia celebrado em [•] de abril de 2021]*

**RECEBÍVEIS EXCLUÍDOS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Número da Unidade** | **Nome do Empreendimento** | **Fiduciante** | **Nome do Devedor** | **Saldo** |
| SER.1702 | SERENDIPITY RESIDENCE | EMBRAED 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. | CARLOS ALBERTO MOTTER | R$ 365.830,02 |

*[Anexo B ao 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia celebrado em [•] de abril de 2021]*

**ANEXO I**

**INSTRUMENTOS DE COMPRA E VENDA**

**Contratos Performados**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Número da Unidade** | **Nome do Empreendimento** | **Fiduciante** | **Nome do Devedor** | **Saldo** |
| BAT.201 | BATURITE LOUNGE HOUSE | EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A. | MARISTELA CASONATTO PASTRO | R$ 1.857.408,15 |
| PRI.302 | PRIVILEGE RESIDENCE | EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A. | ANATOLE URIAS DE ARAUJO VIEIRA | R$ 61.252,79 |
| SUNSHINE.1501 | SELETOS EMBRAED MATRIZ | EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A. | N.C. AGROFLORESTAL E IMOBILIÁRIA LTDA | R$ 1.238.942,40 |
| VSE.1801 | VILLA SERENA | EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A. | JORGE VACITE NETO | R$ 1.121.029,27 |
|  |  |  | Total | R$ 4.278.632,61 |

**Contratos Não Performados**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Número da Unidade** | **Nome do Empreendimento** | **Fiduciante** | **Nome do Devedor** | **Saldo** |
| AUR.2201 | AURORA | EMBRAED ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. | CLAUDIO CESAR DIAS | R$ 3.603.162,16 |
| IMA.1102 | ILHAS MARIANAS | EMBRAED ILHAS MARIANAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. | MARCELO CORDEIRO DE LIMA | R$ 1.146.671,71 |
| IMA.801 | ILHAS MARIANAS | EMBRAED ILHAS MARIANAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. | JOÃO VITOR RIBAS GIMENES | R$ 900.972,20 |
| SAN.2501 | SANTÉ | EMBRAED SANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. | MARCUS ELY SOARES DOS REIS | R$ 2.063.902,28 |
| SAN.1801 | SANTÉ | EMBRAED SANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. | CASSOLA ADMINISTRADORA LTDA | R$ 1.699.621,52 |
| TLA.3201 | TONINO LAMBORGHINI RESIDENCES BALNEÁRIO CAMBORIÚ | EMBRAED 64 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. | ADEMAR EUCLIDES MONTEIRO | R$ 2.696.331,51 |
|  |  |  | Total | R$ 12.110.661,38 |