

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES

Pelo presente “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Aditamento”), com efeitos de escritura pública, por força do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei 9.514/97”),

JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 13.030.706/0001-48, com sede na Avenida Cidade Jardim, nº 427, Conjunto 73, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35225022311, em sessão de 13/12/2010, neste ato representada na forma de seu contrato social por seu representante legal, Sr. AUGUSTO PAPA NAPOLI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 35.499.255-7 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 404 706.228-65, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua General Euclides Figueiredo, 505, Morumbi (“Fiduciante”);

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por meio da sua Diretora de Operações, Sr. PEDRO PAULO OLIVEIRA DE MORAES, brasileiro, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CPF sob o nº 222.043.388-93, e de sua procuradora, Sra. LUISA HERKENHOFF MIS, brasileira, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CPF sob o nº 122.277.507-74 (“Fiduciária”, doravante denominada, quando em conjunto com a Fiduciante, “Partes”, e, cada uma, isolada e indistintamente “Parte”).

E, ainda, como interveniente anuente:

VILA NOVA CONCEIÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Cidade Jardim, nº 427, Cj. 73, Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 39.158.109/0001-97, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por sua representante legal Sra. VALENTINA SAMPAIO NAPOLI, brasileira, solteira, empresária, nascida em 07/12/2002, portadora da Cédula de Identidade RG nº 38.592.815-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 425.213.268-10, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Emílio Pedutti, 386, Morumbi, CEP 05613-010 (“Devedora”).

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) Em 24 de setembro de 2021 as Partes celebraram o competente *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças* (“Contrato”), por meio do qual foi outorgada, pela Fiduciante à Fiduciária, a alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, tendo por objeto determinadas futuras unidades integrantes do fração ideal do empreendimento

imobiliário residencial denominado "Edifício Saint Barthelemy", situado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Monte Aprazível, nºs 118, 126, 134 e 140 e Rua Natividade nºs 113 e 119, 24º Subdistrito – Indianópolis, incorporado e em edificação no imóvel objeto da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e

- b) Para fins de atendimento das exigências formuladas pelo Sr. Oficial do 14º Registro de Imóveis de São Paulo/SP visando o registro da garantia fiduciária na matrícula do imóvel, as Partes desejam aditar o Contrato.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, o qual será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1 Para os fins deste Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes no Contrato de Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1 O presente Aditamento tem por objeto a alteração do Contrato de Alienação Fiduciária, de modo a alterar determinadas disposições, a fim de incluir (i) a descrição das unidades alienadas fiduciariamente, com a inclusão da porcentagem total das frações do Imóvel a serem alienadas; (ii) o valor do Imóvel para fins de primeiro leilão; (iii) a inclusão do "**Anexo II**" ao Contrato de Alienação Fiduciária, contendo a descrição das unidades permutadas com os anteriores proprietários do Imóvel; assim como ratificar os termos e condições que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

3.1. De forma a ajustar o Contrato de Alienação Fiduciária face às considerações da Cláusula Segunda acima, resolvem as Partes alterar o conteúdo do **Anexo I** do Contrato de Alienação Fiduciária, assim como incluir o **Anexo II** ao referido contrato, conforme as seguintes redações:

"Anexo I ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021"

ANEXO I DESCRIÇÃO DAS UNIDADES

DESCRIÇÃO DA UNIDADE	VALOR MÍNIMO
<i>Apartamento nº 04 – no Pavimento Térreo, possuirá a área real privativa de 197,220m² (sendo 166,080m² do</i>	(a) Valor de R\$ 2.461.635,00, equivalente a 7,4595%, nesta data, do

<p>apartamento, 28,140m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro no Item V, retro, e, 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 100,306m² (sendo 86,822m² de área coberta e 13,484m² de área descoberta), perfazendo a área total de 297,526m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,040372 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY", situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>	<p>saldo devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</p>
<p>Apartamento nº 15 Tipo 01-E – no Pavimento, possuirá a área real privativa de 116,480m² (sendo 98,210m² do apartamento e 18,270mm² das vagas de garagem, vinculada conforme o quadro retro), área real comum de 70,775m² (sendo 60,379m² de área coberta e 10,396m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 187,255m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,031128 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY", situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo</p>	<p>(a) Valor de R\$ 1.659.471,00 equivalente, nesta data, a 5,0287% do saldo devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</p>
<p>Apartamento nº 16 Tipo 01-F – no 1º Pavimento, possuirá a área real privativa de 159,910m² (sendo 131,770m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 103,417m² (sendo 89,030m² de área coberta e 14,387m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 263,327m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,043078 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY", situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São</p>	<p>(a) Valor de R\$ 2.226.510,00 equivalente, nesta data, a 6,7470% do saldo devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</p>

<p>Paulo, Estado de São Paulo.</p>	
<p>Apartamento nº 25 Tipo 02-E – no 2º Pavimento, possuirá a área real privativa de 117,950m² (sendo 98,210m² do apartamento e 19,740m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 74,211m² (sendo 63,636m² de área coberta e 10,575 de área descoberta), perfazendo a área total de 192,161m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,031663 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY", situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>	<p>(a) Valor de R\$ 1.746.789,00 equivalente, nesta data, a 5,2933% do saldo devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</p>
<p>Apartamento nº 26 Tipo 02-F – no 2º Pavimento, possuirá a área real privativa de 159,910m² (sendo 131,770m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 103,417m² (sendo 89,030m² de área coberta e 14,387m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 263,327m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,043078 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY", situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>	<p>(a) Valor de R\$ 2.343.693,00 equivalente, nesta data, a 7,1021% do saldo devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</p>
<p>Apartamento nº 34 Tipo 03-D – no 3º Pavimento, possuirá a área real privativa de 54,700m² (sendo 46,300m² do apartamento e 8,400m² da vaga de garagem, vinculada conforme quadro retro), área real comum de 32,932m² (sendo 28,038m² de área coberta e 4,894m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 87,632m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,014655 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY", situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de</p>	<p>(a) Valor de R\$ 864.699,00 equivalente, nesta data, a 2,6203% do saldo devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</p>

<p>Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>	
<p>Apartamento nº 35 Tipo 03-E – no 3º Pavimento, possuirá a área real privativa de 117,950m² (sendo 98,210m² do apartamento e 19,740m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área comum de 74,211m² (sendo 63,636m² de área coberta e 10,575m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 192,161m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,031663 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY", situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>	<p>(a) Valor de R\$ 1.834.140,00 equivalente, nesta data, a 5,5580% do saldo devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</p>
<p>Apartamento nº 36 Tipo 03-F – no 3º Pavimento, possuirá a área real privativa de 159,910m² (sendo 131,770m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 103,6535m² (sendo 89,114m² de área coberta e 14,421m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 263,445m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,043180 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY", situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>	<p>(a) Valor de R\$ 2.460.909,00 equivalente, nesta data, a 7,4573% do saldo devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</p>
<p>(i) Apartamento de Cobertura nº 41 Tipo 04-AB – no 4º Pavimento/Cobertura, possuirá a área real privativa de 400,300m² (sendo 352,410m² do apartamento, 41,890m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 6,000m² dos depósitos vinculados conforme quadro do Item VI retro), área comum de 163,892m² (sendo 139,578m² de área coberta e 24,314m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 564,192m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,072775 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO</p>	<p>(a) Valor R\$ 12.777.732,00 equivalente, neta data, a 38,7204% do saldo devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio</p>

<p><i>SAINT BARTHÉLEMY”, situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</i></p> <p>(ii) <i>Apartamento de Cobertura nº 42 Tipo 04-C – no 4º Pavimento/Cobertura, possuirá a área real privativa de 364,610m² (sendo 319,720m² do apartamento, 41,890m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 155,132m² (sendo 133,368m² de área coberta e 21,764m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 519,742m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,065163 no terreno e demais partes do Condomínio “EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY”, situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</i></p> <p>(iii) <i>Apartamento nº 43 Tipo 04-D – no 4º Pavimento, possuirá a área real privativa de 60,050m² (sendo 46,300m² do apartamento e 13,750m² da vaga de garagem, vinculada conforme quadro retro), área real comum de 45,411m² (sendo 39,866m² de área coberta e 5,545m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 105,461m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,016602 no terreno e demais partes do Condomínio “EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY”, situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</i></p>	<p><i>por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</i></p>
<p><i>Apartamento de Cobertura nº 45 Tipo 04-F – NO 4º PAVIMENTO/COBERTURA, possuirá a área real</i></p>	<p>(a) <i>Valor R\$ 4.624.455,00 equivalente, nesta data, a 14,0135% do saldo</i></p>

<p>privativa de 304,870m² (sendo 259,980m² do apartamento, 41,890m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e, 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 147,847m² (sendo 128,199m² de área coberta e 19,648m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 452,717m², correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade de 0,058827 no terreno e demais partes do Condomínio "EDIFÍCIO SAINT BARTHÉLEMY", situado na Rua Natividade, 119 - Indianópolis - 24º Subdistrito, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme o Memorial de Incorporação registrado sob R.2 da matrícula nº 229.799, do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo.</p>	<p>devedor das Obrigações Garantidas (Valor do Imóvel para fins de primeiro leilão), ou (b) o valor médio por metro quadrado relativo às 10 (dez) últimas Unidades Vendidas do Empreendimento JK que tenham sido prometidas à venda ou alienadas pela Fiduciante multiplicado pela metragem da respectiva Unidade; o que for maior.</p>
<p>FRAÇÃO IDEAL TOTAL DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OU SEJA, OBJETO DESTA GARANTIA</p>	<p>0,492184 do Imóvel, de acordo com os coeficientes de proporcionalidade de cada uma das unidades autônomas.</p>

"Anexo II ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021.

ANEXO II

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES PERMUTADAS COM OS ANTERIORES PROPRIETÁRIOS

DESCRIÇÃO DA UNIDADE	FRAÇÃO IDEAL
<p>Apartamento nº 14 Tipo 01-D – NO 1º PAVIMENTO, possuirá a área real privativa de 54,700m² (sendo 46,300m² do apartamento e 8,400m² da vaga de garagem, vinculada conforme quadro retro), área real comum de 32,932m² (sendo 28,038m² de área coberta e 4,894m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 87,632m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,014655 no terreno e demais partes do Condomínio.</p>	<p>0,014655 do Imóvel</p>
<p>Apartamento de Cobertura nº 44 Tipo 04-E – NO 4º PAVIMENTO/COBERTURA, possuirá a área real privativa de 263,740m² (sendo 218,850m² do apartamento, 41,890m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e 3,000m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 137,416m² (sendo 120,798m² de área coberta e 16,618m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 401,156m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,049755 no terreno e demais partes do Condomínio.</p>	<p>0,049755 do Imóvel</p>

<p><i>Apartamento Duplex nº 01 Tipo 00-A GARDEN – NO PAVIMENTO TERREO, possuirá a área real privativa de 211,640m² (sendo 180,500m² do apartamento, 28,140m² das vagas de garagem vinculadas conforme quadro do Item V, retro, e 3,800m² do depósito vinculado conforme quadro do Item VI retro), área real comum de 101,656m² (sendo 87,780m² de área coberta e 13,876m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 313,296m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,041547 no terreno e demais partes do Condomínio.</i></p>	<p><i>0,041547 do Imóvel</i></p>
<p><i>Apartamento nº 23 Tipo 02-C – NO 2º PAVIMENTO, possuirá a área real privativa de 173,540m² (sendo 145,400m² do apartamento e 28,140m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 107,304m² (sendo 91,788m² de área coberta e 15,516m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 280,844m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,046459 no terreno e demais partes do Condomínio.</i></p>	<p><i>0,046459 do Imóvel</i></p>
<p><i>Apartamento Duplex nº 21 Tipo 02-A – NO 2º PAVIMENTO, possuirá a área real privativa de 120,490m² (sendo 102,220m² do apartamento e 18,270m² das vagas de garagem, vinculadas conforme quadro retro), área real comum de 71,636m² (sendo 60,990m² de área coberta e 10,646m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 192,126m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,031876 no terreno e demais partes do Condomínio.</i></p>	<p><i>0,031876 do Imóvel</i></p>
<p>TOTAL</p>	<p>0,184292 do Imóvel</p>

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO

4.1. A Fiduciante se obriga, às suas expensas, a solicitar a averbação do presente Aditamento no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 10 (dez) dias contados da presente data, devendo cumprir toda e qualquer exigência eventualmente formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA QUINTA – RATIFICAÇÃO

5.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Qualquer despesa relacionada ao presente Aditamento, incluindo, mas sem se limitar, a obrigação

de registro mencionada na Cláusula Quarta acima, será suportada exclusivamente pela Fiduciante.

6.2. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, seus representantes e sucessores a qualquer título, com renúncia expressa ao direito de arrependimento.

6.3. A celebração deste Aditamento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes dispostas no Contrato de Alienação Fiduciária conforme alterado, (i) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a qual a respectiva Parte esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte.

6.4. 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 ou decorrente deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

As Partes acordam que este documento será celebrado eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/2020. Para fins de esclarecimento, as Partes acordam que este documento presumir-se-á autêntico e verdadeiro, consentindo, autorizando, aceitando e reconhecendo neste ato como válida qualquer forma de prova de autenticidade deste documento por meio das correspondentes assinaturas eletrônicas no documento, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na Lei 14.063/2020, observado que as assinaturas eletrônicas serão suficientes para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e suas condições, assim como para a respectiva vinculação das Partes a seus termos. As Partes também concordam que a assinatura eletrônica deste documento não obsta ou prejudica sua exequibilidade, devendo ser considerado, para todos os fins de direito, um título executivo extrajudicial.

São Paulo/SP, 03 de novembro de 2021.

[ASSINATURAS NA PRÓXIMA PÁGINA]

[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO]

(PÁGINA DE ASSINATURAS DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, CELEBRADO EM 03 DE NOVEMBRO DE 2021, ENTRE A JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., NA QUALIDADE DE FIDUCIANTE, A VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, NA QUALIDADE DE FIDUCIÁRIA, E A VILA NOVA CONCEIÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE ANUENTE.)

JK AMAZONAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Fiduciante

Nome: Augusto Papa Napoli

Cargo: Administrador

CPF: 404.706.228-65

RG: 35.499.255-7 SSP/SP

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Fiduciária

Nome: Pedro Paulo Oliveira de Moraes

Cargo: Diretor

CPF: 222.043.388-93

RG: 24.724.747-9 SSP/SP

Nome: Henrique Carvalho Silva

Cargo: Procurador

CPF: 354.873.988-10

RG: 43.817.406-9 – SSP/SP

VILA NOVA CONCEIÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Interveniente Anuente

Nome: Valentina Sampaio Napoli

Cargo: Sócia e Administradora

CPF: 425.213.268-10

RG: 38.592.815-4 SSP/SP

Testemunhas:

Nome:

RG nº:

CPF/ME nº:

Nome:

RG nº:

CPF/ME nº: