## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO lNSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, DE PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS**

## **I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2.955, cj. 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus representantes infra identificados (“Cedente”); e

**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 (“Cessionária”).

E, ainda, como intervenientes anuentes:

**LIVINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360 – 4º Andar, Sala 96, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 37.039.937/0001-80, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seus representantes legais abaixo identificados (“SPE Livina”);

**CAYENNE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360 – 4º Andar, Sala 96, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 34.362.838/0001-47, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seus representantes legais abaixo identificados (“SPE Cayenne”, e, em conjunto com a SPE Livina, as “Devedoras”);

**YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360, - 4º Andar, Cj. 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 11.284.204/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus representantes infra identificados (“You” ou “Fiadora”).

(o Cedente, a Cessionária, as Devedoras e a Fiadora adiante denominados em conjunto como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

## **II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

1. Em 23 de agosto de 2021 as Partes celebraram o *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, de Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos e Outras Avenças* (“Contrato de Cessão”) no âmbito de uma operação estruturada que culminou com a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 278ª e 356ª Séries da 4ª Emissão da Cessionária (“CRI”);
2. As Partes desejam aditar o Contrato de Cessão para retificar o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, de Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos e Outras Avenças* (“Primeiro Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir e demais disposições legais aplicáveis.

**III – CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA RETIFICAÇÃO**

* 1. Pelo presente Primeiro Aditamento e na melhor forma de direito, as Partes resolvem retificar o Valor Inicial do Fundo de Despesas para o valor de R$ 40.350,05 (quarenta mil trezentos e cinquenta reais e cinco centavos), de forma que a alínea ‘(ii)’ do item 2.3.1 do Contrato de Cessão passará a viger com a seguinte redação de forma retroativa à data de celebração do Contrato de Cessão:

*“****2.3.1.*** *Uma vez ocorrida a liquidação financeira da Primeira Tranche, os respectivos recursos do Valor da Cessão, desembolsados em favor da SPE Livina na conta corrente de titularidade da Cessionária, nº 3363-4, na agência 3395-2 do Banco Bradesco S/A - 237**(“Conta Centralizadora”), terão a seguinte destinação:*

*(...)*

***(ii)*** *a constituição de um fundo de despesas equivalente a R$ 40.350,05 (quarenta mil trezentos e cinquenta reais e cinco centavos) (respectivamente, “Fundo de Despesas” e “Valor Inicial do Fundo de Despesas”), para o pagamento das despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas as despesas recorrentes constantes do* ***Anexo I*** *a este instrumento (“Despesas Recorrentes”) e de eventuais despesas recorrentes extraordinárias futuras, desde que devidamente comprovadas;*

*(...).”*

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

**2.1** O presente Primeiro Aditamento diz respeito exclusivamente à alteração aqui expressamente prevista, permanecendo inalterada e integralmente em vigor as demais cláusulas, termos e condições previstos no Contrato de Cessão desde que não conflitantes com o presente Primeiro Aditamento.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**3.1** Este Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes e eventuais sucessores.

**3.2** Os termos definidos aqui utilizados terão os significados a eles atribuídos nos termos do Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, exceto se de outra forma disposto neste Primeiro Aditamento.

**3.3** O presente Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**3.4** Ficam ratificas as disposições para solução de conflitos prevista no Contrato de Cessão, aplicando-se integralmente ao presente Primeiro Aditamento.

As Partes acordam que este documento será celebrado  eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na 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, 30 de agosto de 2021.

*[assinaturas na próxima página]*

*[o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]*

*[****Página de Assinaturas 1 de 2*** *do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, de Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 30 de agosto de 2021, entre Companhia Hipotecária Piratini – CHP, Virgo Companhia de Securitização, Livina Empreendimento Imobiliário Ltda., Cayenne Empreendimento Imobiliário Ltda. e You Inc Incorporadora e Participações S/A]*

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

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**

*Cedente*

Por: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor

CPF: 488.920.760-00

|  |
| --- |
| **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  *Cessionária*  Nome: Juliane Effting Matias Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires  Cargo: Diretora de Operações Cargo: Procurador  CPF: 311.818.988-62 CPF: 216.064.508-75  RG: 34.309.220-7 SSP/SP RG: 23.099.843-4 SSP/SP |

|  |
| --- |
| **LIVINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**  *Devedora* |

Por: Abrão Muszkat

Cargo: Administrador

CPF: 030.899.598-87

RG: 2.935.505-9 SSP-SP

*[****Página de Assinaturas 2 de 2*** *do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, de Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 30 de agosto de 2021, entre Companhia Hipotecária Piratini – CHP, Virgo Companhia de Securitização, Livina Empreendimento Imobiliário Ltda., Cayenne Empreendimento Imobiliário Ltda. e You Inc Incorporadora e Participações S/A]*

|  |
| --- |
| **CAYENNE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**  *Devedora* |

Por: Abrão Muszkat

Cargo: Administrador

CPF: 030.899.598-87

RG: 2.935.505-9 SSP-SP

|  |
| --- |
| **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A**  *Fiadora* |

Por: Abrão Muszkay Por: Bruno de Andrade Vasques

Cargo: Diretor Cargo: Diretor

CPF: 030.899.598-87 CPF: 295.124.278-69

RG: 2.935.505-9 SSP-SP RG: 3.340.258-7-SSP/SP

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Victor Rigueiro Iencius Oliver  RG: 37.942.128-8  CPF: 498.525.348-07 |  | Nome: Gabriel Souza Soares  RG: 37.472.081-2  CPF: 426.368.888-02 |