**TERCEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E DE PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, HIPOTECA EM 1º GRAU, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS, GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E OUTRAS AVENÇAS.**

Pelo presente instrumento particular:

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (atual denominação de ISEC SECURITIZADORA S.A.)**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, na qualidade de cessionária desta CCB, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Securitizadora”);

**GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, Via Guilherme Dibbern, n° 3250, Bairro da Graminha, CEP 13.428-217, inscrita no CNPJ sob o nº 22.164.197/0001-37, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.2.2898385-1, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Devedora” ou “Emitente”);

**TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA.**,com sua sede na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, Avenida Cassiano Ricardo, n°319, Sala 1501, Parque Residencial Aquarius, CEP n°12.246-870, inscrita no CNPJ sob o n° 12.537.151/0001-62 com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob NIRE 3522471037-0, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Ticem”);

**JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n° 29.217.355, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n° 285.325.358-95, casado sob o regime parcial de bens com a Sra. Juliana, abaixo qualificada, residente e domiciliado na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, no Condomínio Residencial Reserva do Paratehy, localizado na Rua Alameda Menoti Del Picchia, n° 255, Bairro Urbanova, CEP 12.244-541 (“João”);

**JULIANA LOPES FERNANDES CEGLAUSKIS**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n°43.929.718-7, inscrita no CPF sob o n° 339.262.538-86, casada sob o regime parcial de bens com João, residente e domiciliada na Cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, no Condomínio Residencial Reserva do Paratehy, localizado na Rua Alameda Menoti Del Picchia, n° 255, Bairro Urbanova, CEP 12.244-541 (“Juliana”, em conjunto com o João e a Ticem, os “Garantidores”); e

**BREI** – **BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 3º andar, Jardim Paulistano, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 14.744.231/0001-14, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, na qualidade de agente de acompanhamento (“BREI” ou “Agente de Acompanhamento”).

Securitizadora, Devedora, Garantidores e BREI, em conjunto denominadas “Partes” e, individual e indistintamente denominadas “Parte”.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. em 29 de junho de 2020, a Devedora emitiu, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50 (“Credora” ou “CHP”), a “*Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1o Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças – Cédula de Crédito Bancário nº* 41500699-6*”* (“CCB”), no valor total de R$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), sendo certo que a finalidade da CCB é o financiamento imobiliário destinado exclusivamente a construção e/ou desenvolvimento e/ou expansão e/ou urbanismo e/ou participação do empreendimento denominado *“Grand Garden Limeira Residence”*, localizado na Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, na Via Guilherme Dibbem, n° 3250, Bairro da Graminha, CEP 13.428-217, objeto da matrícula nº 85.057 do 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP (“Empreendimento Imobiliário” e “Créditos Imobiliários”, respectivamente);
2. na mesma data, a Credora Original e a Devedora, com a interveniência e total anuência dos Garantidores, concordaram celebrar o “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários com Garantia Real e Fidejussória e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), para regular a cessão, pela Credora Original à Securitizadora, dos Créditos Imobiliários;
3. ato contínuo, em 29 de junho de 2020 , por meio da *“Escritura Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real e Fidejussória, sob Forma Escritural”*, firmada pela Securitizadora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994.0004-01,, na qualidade de instituição custodiante (“Instituição Custodiante”), a Fiduciária emitiu 01 (uma) CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários (“CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente);
4. os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram vinculados à 87ª Série da 4ª Emissão da Fiduciária, por meio do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão da Virgo Copanhia de Securitização (atual denominação de ISEC Securitizadora S.A.)”* (“Termo de Securitização”); e
5. Em 29 de julho de 2021 foi realizada Assembleia Geral dos Titualares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 87ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora, que deliberou ,dentre outros, na aprovação da alteração do fluxo de pagamento da CCB, a fim de permitir que a amortização dosaldo devedor seja feita em 5 (cinco) parcelas mensais, consecutivas, na forma do Anexo A da ata, nos termos da cláusula 6.3.1 da CCB (“AGT 29/07/2021”);
6. As Partes têm interesse em aditar a CCB, para alteração do Anexo I da CCB, a fim de adequação do Cronograma de Pagamentos da CCB, nos termos da AGT de 29/07/2021;

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Terceiroo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1o Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças – Cédula de Crédito Bancário nº 41500699-6”*, doravante denominado simplesmente como “Terceiro Aditamento”), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

* 1. As Partes resolvem alterar o Anexo I da CCB, a fim de ajustar oCronograma de Pagamentos da CCB, em razão do recebimento do Habite-se, conforme previsto no item 6.3.1 da CCB, que passará a viger nos termos do Anexo A deste TerceiroAditamento.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DAS RATIFICAÇÕES

**2.1.** Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas e condições estipuladas na CCB que não tenham sido expressamente modificadas por este TerceiroAditamento, as quais são neste ato integralmente ratificadas, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

* 1. Registro. A Devedora, às suas expensas, obriga-se a registrar o presente Terceiro Aditamento nos Cartórios de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Parte e no Cartório de Registro de Imóveis de Limeira/SP, em até 15 (quinze) dias contados da presente data. Adicionalmente, a Devedora se compromete a atender a eventuais exigências formuladas de forma tempestiva e enviar à Securitizadora 01 (uma) via original deste TerceiroAditamento, devidamente registrado nos cartórios competentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro.

3.2 Legislação Aplicável: Este Terceiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

3.3. Foro: 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 TerceiroAditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E assim por estarem as Partes justas e contratadas, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, assinam o presente TerceiroAditamento em 08 (oito) vias de igual teor e forma, ”, para que produza um só e único efeito, rubricando todas as folhas, na presença das 2 (duas) testemunhas que também assinam

São Paulo, [data] de agosto de 2021.

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

*(Página 1/2 de Assinaturas do Terceiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1o Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças, celebrado entre a GGL Sociedade Incorporadora SPE LTDA, Ticem Empreendimentos & Participações Ltda., João Marcos Ceglauskis, Juliana Lopes Fernandes Ceglauskis****,*** *Virgo Companhia de Securitizaçao (atual denominação de Isec Securitizadora S.A.), e BREI – Brazilian Real Estate Investments Ltda., celebrado em [data] de agosto de 2021.)*

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

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

***(atual denominação de ISEC SECURITIZADORA S.A.)***

*Credora*

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

**GGL SOCIEDADE INCORPORADORA SPE LTDA**

*Devedora*

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

**TICEM EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA**

*Avalista*

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

**JOÃO MARCOS CEGLAUSKIS**

*Avalista*

*(Página 2/2 de Assinaturas do Terceiro Aditamento a Cédula de Crédito Bancário de Contrato de Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia de Cessão Fiduciária e de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca em 1o Grau, Alienação Fiduciária de Cotas, Garantia Fidejussória e Outras Avenças, celebrado entre a GGL Sociedade Incorporadora SPE LTDA, Ticem Empreendimentos & Participações Ltda., João Marcos Ceglauskis, Juliana Lopes Fernandes Ceglauskis****,*** *Virgo Companhia de Securitizaçao (atual denominação de Isec Securitizadora S.A.), e BREI – Brazilian Real Estate Investments Ltda., em [data] de agosto de 2021.)*

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

**JULIANA LOPES FERNANDES CEGLAUSKIS**

*Avalista*

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

**BREI** – **BRAZILIAN REAL ESTATE INVESTMENTS LTDA**.

*Interveniente Anuente*

TESTEMUNHAS:

|  |  |
| --- | --- |
| Nome:  | Nome: |
| RG: | RG: |
| CPF: | CPF: |

**ANEXO A**

***NOVO CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO***

**TABELA 1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Data** | **% de Amortização** |
| Até 10/12/2021 | 99,90% |
| Até 10/07/2023 | 0.10% |

***TABELA 2***

|  |
| --- |
| **CCB** |
|  |
| **n** | **Data** | **Tai** | **Pagamento de Juros** |  |
| 14 | 10/08/2021 | 19,6000% | SIM |  |
| 15 | 10/09/2021 | 24,3781% | SIM |  |
| 16 | 11/10/2021 | 32,2368% | SIM |  |
| 17 | 10/11/2021 | 47,5728% | SIM |  |
| 18 | 10/12/2021 | 90,7407% | SIM |  |
| 19 | 10/01/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 20 | 10/02/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 21 | 10/03/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 22 | 11/04/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 23 | 10/05/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 24 | 10/06/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 25 | 11/07/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 26 | 10/08/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 27 | 12/09/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 28 | 10/10/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 29 | 10/11/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 30 | 12/12/2022 | 0,0000% | SIM |  |
| 31 | 10/01/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 32 | 10/02/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 33 | 10/03/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 34 | 10/04/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 35 | 10/05/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 36 | 12/06/2023 | 0,0000% | SIM |  |
| 37 | 10/07/2023 | 100,0000% | SIM |  |