**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA** **DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIAS REAL E FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

**RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.,** sociedade anônima, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Rui Barbosa, nº 85, Zona 07, CEP 87.020-090, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 34.719.796/0001-59, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”);

**HECTARE II – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.081.563/0001-73, neste ato representado por sua instituição administradora, **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conj. 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Debenturista”);

**PAVARINI SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.061.232/0001-71, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Pavarini” ou “Agente de Garantia”).

E, na qualidade de fiadores,

**EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Araucária, n° 379, Jardim Pinheiros, CEP 87.043-630, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 75.652.891/0001-60, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Edificação Projetos”);

**ADEMIR SCOBIN GRIGOLI,** brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, engenheiro, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Av. Bento Munhoz da Rocha Netto, nº 750, CEP 87.030-010, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 331.051.899-04, portador da Cédula de Identidade RG nº 1406045-6 SESP/PR (“Sr. Ademir”);

**JOÃO PAULO GOMES GRIGOLI,** brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, CEP 87.010-420, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.026.099-39, portador da Cédula de Identidade RG nº 9186574-2 SESP/PR (“Sr. João Paulo”);

**LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI,** brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Rua Vaz Caminha, nº 851, CEP 87.010-420, inscrito no CPF/ME sob o nº 054.192.619-52, portador da Cédula de Identidade RG nº 9186570-0 SESP/PR (“Sr. Luís André”); e

**LUÍS CARLOS GOMES GRIGOLI,** brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, residente e domiciliado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Av. Dr. Gastão Vidigal, 2268, apartamento 801-B, CEP 87050-713, inscrito no CPF/ME sob o nº 054.192.969-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.186.573-4 SESP/PR (“Sr. Luís Carlos” e, quando mencionado em conjunto com Edificações, Sr. Ademir, Sr. João Paulo e Sr. Luís André, simplesmente denominados “Fiadores”).

(Emissora, Debenturista, Agente de Garantia e Fiadores doravante denominados em conjunto como “Partes” e cada qual, individual e indistintamente, como “Parte”).

- e, ainda, na qualidade de cônjuges anuentes,

**DIRCE APARECIDA GOMES GRIGOLI**, brasileira, bióloga, casada em comunhão parcial de bens e residente e domiciliada com o Sr. Luiz Carlos, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.282.833-0 e inscrita no CPF/ME sob o nº 495.109.759-15 (“Sra. Dirce”);

**CLÁUDIA VASQUES MARCONI GRIGOLI**, brasileira, médica veterinária, casada em comunhão universal de bens e residente e domiciliada com o Sr. Ademir, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.877.072-2 e inscrita no CPF/ME sob o nº 063.984.099-06 (“Sra. Cláudia” e, quando mencionada em conjunto com a Sra. Dirce, simplesmente denominadas “Cônjuges Anuentes”).

**CONSIDERANDO QUE:**

1. a Emissora está desenvolvendo um empreendimento imobiliário, localizado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, denominado “*Condomínio Haus Garten*”, na modalidade de Incorporação Imobiliária, nos termos da Lei n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964 (“Lei 4.591/64”), no imóvel objeto da matrícula nº 44.838, da 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR (“imóvel”), destinado a uso residencial conforme registro nº R.03/44.838, realizado na referida matrícula em 18 de maio de 2018 (“Imóvel” e “Empreendimento Imobiliário”, respectivamente);
2. o Empreendimento Imobiliário é composto por 36 (trinta e seis) unidades autônomas, de uso residencial (“Unidades”) que são e serão comercializadas por meio de Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra (“Contratos Imobiliários”) celebrados entre seus respectivos adquirentes (“Devedores”) e a Emissora;
3. a Emissora emitiu 11.475 (onze mil quatrocentas e setenta e cinco) debêntures simples, não conversíveis em ações (“Debêntures”), no valor total de R$ 11.475.000,00 (onze milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais) (“Emissão”) para captar recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, conforme previsto na *“Escritura de Primeira Emissão Privada de Debênture não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real, do Residencial Haus Garten SPE S.A.”* celebrada entre as Partes e as Cônjuges Anuentes em 04 de fevereiro de 2020 (“Escritura de Emissão de Debêntures” ou “Escritura”);
4. a Emissão foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 03 de fevereiro de 2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 17 de fevereiro de 2020, sob o nº 20200710567 (“AGE - Emissão”);
5. nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora se obrigou a pagar em favor do Debenturista, o Valor Total da Emissão, acrescido da Atualização Monetária, da Remuneração (conforme definidos na Escritura); bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a Escritura de Emissão de Debêntures (“Créditos Imobiliários”);
6. em garantia do pagamento de todas as Obrigações Garantidas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, foram constituídas as seguintes garantias: **(i)** alienação fiduciária da totalidade das ações representativas do capital social da Emissora, por meio da celebração do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”), posteriormente aditado em 06 de fevereiro de 2020 e em 24 de maio de 2021; **(ii)** cessão fiduciária dos créditos presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades, por meio da celebração do *“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), posteriormente aditado em 24 de maio de 2021; e **(iii)** garantia fidejussória, na forma de Fiança (conforme definido na Escritura);
7. em 24 de maio de 2021, as Partes, as Cônjuges Anuentes e a **SECURITAS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/ME sob o nº 30.076.598/0001-63) (“Securitas”) celebraram o *“Primeiro Aditamento à Escritura de Primeira Emissão Privada de Debênture Não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real, da Residencial Haus Garten SPE S.A.”* (“Primeiro Aditamento”), pelo qual a Pavarini assumiu a prestação de serviços como agente de garantia da Emissão, substituindo a Securitas;
8. em 31 de maio de 2022, a Emissora realizou a Assembleia Geral Extraordinária, pela qual foi deliberado: **(i)** rerratificar as deliberações tomadas na AGE – Emissão, bem como ratificar todos os demais termos da AGE - Emissão; **(ii)** aumentar o Valor Total da Emissão (conforme definido na Escritura) em R$ 2.094.000,00 (dois milhões e noventa e quatro mil reais), passando o Valor Total da Emissão de R$ 11.475.000,00 (onze milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais) para R$ 13.569.000,00 (treze milhões quinhentos e sessenta e nove mil reais) e, consequentemente, a quantidade de Debêntures emitidas em 2.094 (dois mil e noventa e quatro), passando de 11.475 (onze mil quatrocentas e setenta e cinco) Debêntures para 13.569 (treze mil quinhentas e sessenta e nove) Debêntures; **(iii)** alterar a Data de Vencimento (conforme definido na Escritura) para o dia 04 de abril de 2024; **(iv)** ajustar outras características da Emissão e das Debêntures, as quais em nada alteram ou modificam o conceito das características originais, bem como atualizar o título da Escritura; **(v)** alterar a periodicidade da elaboração do Relatório de Medição (conforme definido na Escritura), o prestador de serviços, contratado pela Emissora, responsável pela elaboração do referido relatório, os critérios para a integralização das Debêntures, bem como o Anexo II da Escritura para refletir o novo Cronograma Físico-Financeiro (conforme definido na Escritura); **(vi)** alterar a data de pagamento do saldo devedor da Emissão para o novo dia do vencimento da Emissão; **(vii)** ajustar o responsável pelo pagamento das despesas da Emissão, para que tais despesas sejam suportadas, de maneira exclusiva pela, Emissora e com recursos próprios, não podendo ser utilizados os recursos disponíveis na Conta Centralizadora (conforme definido na Escritura); e **(viii)** autorizar à administração da Emissora para praticar todos e quaisquer atos relativos à implementação das deliberações tomadas nos termos dos itens acima (“AGE – Aditamento”);
9. em 31 de maio de 2022, foi realizada Assembleia Geral dos Debenturistas, onde foi autorizada a formalização do presente aditamento dentre outras deliberações (ÄGD – Aditamento”).
10. as Partes resolvem celebrar o presente instrumento para refletir as deliberações aprovadas na AGE – Aditamento e AGD - Aditamento; e
11. as Partes dispuseram de tempo de 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 celebrar o presente *“Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de* *Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, para Colocação Privada, da Residencial Haus Garten SPE S.A.*” (”Segundo Aditamento”), de acordo com os seguintes termos e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

* 1. Para os fins deste Segundo Aditamento, exceto quando de outra forma aqui previsto, adotam-se as definições constantes da Escritura de Emissão de Debêntures.

**CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO E ADITAMENTO**

* 1. O presente Segundo Aditamento é firmado pela Emissora com base nas deliberações aprovadas na AGE – Aditamento e AGD - Aditamento.
	2. Nos termos do presente Segundo Aditamento, as Partes resolvem atualizar o título da Escritura, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

***“INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIAS REAL E FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.”***

* 1. As Partes de comum acordo resolvem **(i)** aumentar o Valor Total da Emissão em
	R$ 2.094.000,00 (dois milhões e noventa e quatro mil reais), passando o Valor Total da Emissão de R$ 11.475.000,00 (onze milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais) para R$ 13.569.000,00 (treze milhões quinhentos e sessenta e nove mil reais) e, consequentemente, a quantidade de Debêntures emitidas em 2.094 (dois mil e noventa e quatro) (“Debêntures Adicionais”), passando de 11.475 (onze mil quatrocentas e setenta e cinco) Debêntures para 13.569 (treze mil quinhentas e sessenta e nove) Debêntures; e **(ii)** alterar a Data de Vencimento para o dia 04 de abril de 2024, bem como **(iii)** ajustar outras características da Emissão e das Debêntures, as quais em nada alteram ou modificam o conceito das características originais. Dessa forma, a Cláusula 3.1. da Escritura de Emissão de Debêntures passará a constar com a seguinte redação:

*“3.1. A presente Emissão e as Debêntures apresentam as seguintes características:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Emissão:* | *Esta Escritura representa a 1ª (primeira) emissão de Debêntures da Emissora.* |
| *Valor Total da Emissão:* | *R$ 13.569.000,00 (treze milhões, quinhentos e sessenta e nove mil reais) (“Valor Total da Emissão” ou “Valor de Principal”).* |
| *Quantidade de Debêntures:* | *Serão emitidas um total de* *13.569 (treze mil e quinhentas e sessenta e nove) Debêntures.* |
| *Séries:* | *A emissão será realizada em série única.* |
| *Valor Nominal Unitário:* | *O valor nominal unitário para as Debêntures é da R$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”).*  |
| *Data de Emissão:* | *04 de fevereiro de 2020 (“Data de Emissão”).* |
| *Data de Vencimento:* | *04 de abril de 2024 (“Data de Vencimento”).* |
| *Atualização Monetária:* | *Se dará com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo IBGE (“IPCA/IBGE”), e será calculada e paga nos termos da cláusula Quinta abaixo (“Atualização Monetária”).* |
| *Remuneração:* | *18,02% (dezoito inteiros e dois centésimos por cento) ao ano, a ser e paga nos termos da cláusula Quinta abaixo. (“Remuneração”).* |
| *Classe:*  | *Simples, não conversível em ações da Emissora.* |
| *Espécie:* | *As Debêntures são da espécie com garantia real e fidejussória.*  |
| *Forma:* | *As Debêntures são emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cártulas ou certificados.* |

* 1. As Partes também refletem a substituição do prestador de serviços, contratado pela Emissora, responsável pela realização do Relatório de Medição, que passou a ser, a partir de 12 de agosto de 2021, a **HARCA ENGENHARIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C-14, Lote 10/13, Sala 1707-A, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.620.442/0001-48. Ademais, as Partes decidem por modificar a periodicidade da elaboração do Relatório de Mediação, alterar os critérios para a integralização das Debêntures, assim como alterar o Anexo II da Escritura para refletir o novo Cronograma Físico-Financeiro. Desta forma, o Anexo II da Escritura passará a vigorar com a redação do Anexo A deste instrumento, e a Cláusula 4.5. da Escritura de Emissão de Debêntures, passará a constar com a seguinte redação:

*“4.5. Mensalmente, a* ***HARCA ENGENHARIA EIRELI****, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C-14, Lote 10/13, Sala 1707-A, Bairro Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.620.442/0001-48 (“Harca”), contratada pela Emissora, elaborará e fornecerá às Partes o relatório de medição das obras do Empreendimento Imobiliário, a partir do dia 12 de agosto de 2021 (“Relatório de Medição”).*

 *4.5.1. Com base no Relatório de Medição, a Harca irá atualizar o cronograma físico-financeiro do Empreendimento Imobiliário, tomando-se como base o cronograma estimativo previsto no Anexo II (“Cronograma Físico-Financeiro”).*

*4.5.2. A Debenturista deverá integralizar as Debêntures de acordo com as chamadas de integralização realizadas pela Emissora.*

*4.5.3. A integralização das Debêntures será realizada de acordo com o avanço das obras do Empreendimento Imobiliário, até o limite de 53% (cinquenta e três por cento) do total do saldo de obras calculado com base no Cronograma Físico-Financeiro. Caso a Emissora solicite a liberação de valores díspares ao programado nesta cláusula, será necessária a aprovação prévia e expressa da Debenturista.*

*4.5.4. Os recursos oriundos da integralização das Debêntures serão liberados à Emissora na forma da Cláusula 4.6 abaixo.*

*4.5.5. As Partes deverão acompanhar a evolução do consumo pelo Empreendimento Imobiliário. Caso o Relatório de Medição e, consequentemente, o Cronograma Físico-Financeiro atualizado aponte que os andamentos das obras e demais providências de desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário estão muito distantes ou díspares daqueles inicialmente estimados conforme Cronograma Físico-Financeiro anexo a esta Escritura, fica desde logo facultado à Debenturista e/ou à Edificações suspender as chamadas de integralização das Debêntures (e, consequentemente, as liberações dos correspondentes recursos na forma da cláusula 4.6 abaixo), e/ou a decretar o vencimento antecipado da dívida representada pelas Debêntures, nos termos da cláusula 14.1 abaixo.*

*4.5.6. Para fins de clareza, o valor adicional da Emissão, correspondente a
R$ 2.094.000,00 (dois milhões e noventa e quatro mil reais), representa 53% (cinquenta e três por cento) do total do saldo de obras calculado com base no Cronograma Físico-Financeiro.”*

* 1. As Partes decidem alterar a data de pagamento do saldo devedor da Emissão, modificando a Cláusula 6.1. da Escritura de Emissão de Debêntures, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“6.1. A Emissora pagará toda a importância devida à título de saldo devedor do Valor Total da Emissão na Data de Vencimento.”*

* 1. Ademais, as Partes deliberam que as despesas da Operação incorrerão por parte exclusiva da Emissora, com recursos próprios, não sendo utilizados os recursos disponíveis na Conta Centralizadora para o pagamento de tais despesas. Desta forma, a Cláusula 8.1.1. e o caput da Cláusula 9.1. da Escritura de Emissão de Debêntures passarão a vigorar da seguinte forma:

*“8.1.1. Por sua vez, os recursos disponíveis na Conta Centralizadora, inclusive aqueles provenientes da integralização das Debêntures, serão utilizados para satisfazer as seguintes obrigações/destinações, na seguinte ordem de prioridade (“Ordem de Pagamentos”):*

1. *pagamento de multas, juros de mora e eventuais outros encargos devidos pela Emissora em relação às Debêntures;*
2. *pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração das Debêntures;*
3. *pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória;*
4. *composição ou recomposição do Fundo de Reserva; E*
5. *pagamento da Amortização Extraordinária Para Reenquadramento da Razão de Garantia; e*
6. *a liberação de recursos da integralização das Debêntures para a Emissora na forma da cláusula 4.6 acima.*

*(...)*

*9.1. As despesas abaixo listadas serão de responsabilidade da Emissora, que deverá suportá-las exclusivamente com recursos próprios, não podendo ser satisfeitas com a utilização dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora, devendo, portanto, as eventuais solicitações de liberação de recursos da Conta Centralizadora serem acompanhadas das respectivas documentações comprobatórias do valor solicitado:”*

* 1. A Debenturista, desde já, se compromete a realizar a subscrição da totalidade das Debêntures Adicionais, mediante a assinatura do Boletim de Subscrição, na forma da minuta constante do Anexo B deste Segundo Aditamento, que passará a fazer parte integrante do Anexo III da Escritura.
	2. A Emissora deverá, em até 90 (noventa) dias da assinatura deste instrumento, cumprir as condições a seguir listadas, sob pena de acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, por determinação da Debenturista, conforme o item “xi”, da Cláusula 14.1., da Escritura de Emissão de Debêntures:
1. apresentação do protocolo para registro da AGE – Aditamento realizado junto à Junta Comercial do Estado do Paraná;
2. apresentação do protocolo para registro deste instrumento realizado junto à Junta Comercial competente, bem como aos cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas da sede/domicílio das partes signatárias;
3. registro do *“Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia”* nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes signatárias, nas Comarcas de São Paulo/SP e Maringá/PR;
4. a inexistência de inscrições em órgãos de proteção ao crédito, em nome da Emissora e/ou dos Fiadores, de valor individual igual ou superior a R$ 10.000,00 (dez mil reais), ou em valor agregado de R$ 100.000,00 (cem mil reais); e
5. não verificação de nenhuma das hipóteses de Vencimento Antecipado, mediante recebimento de declaração da Emissora neste sentido.
	1. Além disso, as Partes resolvem, realizar ajustes menores de natureza meramente gramatical e formal na redação de certas cláusulas da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais em nada alteram ou modificam o significado e a interpretação dos dispositivos originais, que são neste ato integralmente ratificados e permanecem em vigor, a menos que expressamente alterados por meio do presente instrumento conforme disposições acima.
	2. Por fim, as Partes resolvem ratificar as demais disposições da Escritura de Emissão de Debêntures que não foram expressamente alteradas por meio do presente Segundo Aditamento, bem como consolidar a Escritura de Emissão de Debêntures, a qual passará a vigorar com a redação que lhe é conferida no Anexo C.

**CLÁUSULA TERCEIRA – ARQUIVAMENTO DO ADITAMENTO**

* 1. Este Segundo Aditamento será arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, nos termos do artigo 62, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, bem como nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo/SP e Maringá/PR.

**CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

* 1. As alterações feitas na Escritura de Emissão de Debêntures por meio deste Segundo Aditamento não implicam em renúncia, modificação, alteração, novação ou a qualquer outro título, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures que não foram expressamente alterados por este Segundo Aditamento.
	2. O presente Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Permanecem inalteradas as demais disposições da Escritura de Emissão de Debêntures anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Segundo 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.
	3. As Partes reconhecem e declaram que o presente Segundo Aditamento integrará a Escritura de Emissão de Debêntures, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Segundo Aditamento e a Escritura de Emissão de Debêntures como um único documento, indivisível e autônomo em sua totalidade.
	4. Caso qualquer das disposições deste Segundo Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**CLÁUSULA QUINTA – LEI E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

* 1. Este Segundo Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
	2. Fica mantida a competência arbitral, prevista na “*Cláusula Décima Oitava – Lei Aplicável e Solução De Conflitos*”, da Escritura de Emissão de Debêntures, para a resolução de todo e qualquer conflito decorrente deste Segundo Aditamento.

**CLÁUSULA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL**

* 1. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, serão assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/2019, bem como na Lei n.º 14.063/2020, Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atendereventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.
	2. Será considerado como “data de assinatura” a data abaixo indicada, não obstante a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes celebram o presente Segundo Aditamento em 1 (uma) via, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

*(assinaturas nas páginas seguintes)*

*(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)*

*(Página de assinaturas 1/2 do “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, para Colocação Privada, da Residencial Haus Garten SPE S.A.”, celebrado em 31 de maio de 2022.)*

|  |
| --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****HECTARE II – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**Representado por sua instituição administradora **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****PAVARINI SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA.** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****EDIFICAÇÃO PROJETOS E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.** |
| **ADEMIR SCOBIN GRIGOLI** | **JOÃO PAULO GOMES GRIGOLI** |

*(**Página de assinaturas 2/2 do “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, para Colocação Privada, da Residencial Haus Garten SPE S.A.”, celebrado em 31 de maio de 2022.)*

|  |  |
| --- | --- |
| **LUÍS ANDRÉ GOMES GRIGOLI** | **LUÍS CARLOS GOMES GRIGOLI** |
| **DIRCE APARECIDA GOMES GRIGOLI** | **CLÁUDIA VASQUES MARCONI GRIGOLI** |

Testemunhas:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXO A**

**CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Saldo obra (Harca)** | **53% de saldo de obras** | **Integralização Debênture** |
| **jun/22** | 591.538,31 | 313.515,30 | 314.000,00 |
| **jul/22** | 591.538,31 | 313.515,30 | 314.000,00 |
| **ago/22** | 611.538,31 | 324.115,30 | 324.000,00 |
| **set/22** | 614.038,31 | 325.440,30 | 325.000,00 |
| **out/22** | 514.200,00 | 272.526,00 | 272.000,00 |
| **nov/22** | 514.200,00 | 272.526,00 | 272.000,00 |
| **dez/22** | 514.200,00 | 272.526,00 | 273.000,00 |
|  | 3.951.253,24 | 2.094.164,22 | 2.094.000,00 |

**ANEXO B**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DATA:** 31 de maio de 2022 | **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES**  | **Nº: 2** |
| Para os fins deste boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, para Colocação Privada, da Residencial Haus Garten SPE S.A. firmada em 04 de fevereiro de 2020 (“Escritura de Emissão de Debêntures”), posteriormente aditada em 24 de maio de 2021 e em 31 de maio de 2022. |
|  |
| **EMISSORA** |
|  |
| Emissora: | **RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.** |
|  |
| **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES ADICIONAIS** |
|  |
| Dados da Emissão | Qtd. de Debêntures Adicionais | Valor Nominal Unitário das Debêntures Adicionais | Valor Nominal Global das Debêntures Adicionais |
| Local | Data | Emissão | Série |
| São Paulo – SP | Emissão:04/02/2020Vencimento Final:04/04/2024 | 1ª | Única | 2.094 (duas mil e noventa e quatro) | R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão. | R$ 2.094.000,00 (dois milhões e noventa e quatro mil reais) (“Valor Total da Emissão”). |
|  |
| **FORMA DE PAGAMENTO** |
| AMORTIZAÇÃO | JUROS REMUNERATÓRIOS |
| Atualização Monetária | Forma de Pagamento | Taxa Efetiva | Forma de Pagamento |
| Atualização mensal, pelo Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo IBGE (“IPCA/IBGE”). | Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. | 18,02% (dezoito inteiros e dois centésimos por cento) ao ano, capitalizada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias a partir da Data de Emissão sobre o Valor Nominal Unitário. | Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. |
|  |
| **OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO** |
| Forma: | Nominativa, sem emissão de cártulas ou certificados. |
| Garantias: | Estão sendo constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão, na forma disposta na Escritura de Emissão de Debêntures:1. Cessão Fiduciária;
2. Alienação Fiduciária de Ações;
3. Fiança; e
4. Fundo de Reserva.
 |
| Data da Escritura de Emissão de Debêntures: | 04 de fevereiro de 2020 |
| **QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR** |
| Nome ou Denominação Social: | CPF ou CNPJ: |
| Hectare II – Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios | 34.081.563/0001-73 |
| Endereço: | Nº: | Complemento: |
| Rua Gilberto Sabino | 215 | Conj. 41, sala 2 |
| Bairro: |  | Cidade: | UF: | País: |  |
| Pinheiros |  | São Paulo | SP | Brasil |  |
| **DEBÊNTURES ADICIONAIS SUBSCRITAS** |
| QUANTIDADE | 2.094 (duas mil e noventa e quatro) |
| **FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO** |
| As Debêntures Adicionais serão integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED na conta corrente nº 24645-3, agência 0001, Banco QI SCD S.A. (329), de titularidade da **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.** (CNPJ/ME sob o nº 32.402.502/0001-35), na periodicidade indicada na Escritura de Emissão de Debêntures. |
| **ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES** |
| O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, para Colocação Privada, da Emissora, para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão de Debêntures, a qual foi firmada de acordo com a autorização da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, datada de 03 de fevereiro de 2020, bem como da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, datada de 31 de maio de 2022, e realizada em observância ao disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.São Paulo - SP, 31 de maio de 2022.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**HECTARE II – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**Representado por **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**Subscritor\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**Emissora

|  |  |
| --- | --- |
| **TESTEMUNHAS:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nome:RG:CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nome:RG:CPF: |

 |

**ANEXO C**

**CONSOLIDAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIAS REAL E FIDEJUSSÓRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**

[Nota ibs: a ser inserido quando do fechamento do aditamento]