

PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 71500038-1

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 109, 2º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("**Cyrela**");

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A., pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q SHCS EQS 114/115, nº 41, conjunto A, bloco 1, lojas 18 a 34, salas 10 a 18 / 28 a 36, Centro Comercial, Casa Blanca, Asa Sul, CEP 70377-400, inscrita no CNPJ sob o nº 06.056.990/0001-66, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Devedora**");

e na qualidade de intervenientes anuentes,

ANA MARIA BAETA VALADARES GONTIJO, brasileira, empresária, casada sob regime de separação de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 132.530 DPF/DF, inscrita no CPF sob o nº 855.154.341-53, residente e domiciliada na Cidade de Brasília, no Distrito Federal, na SHIS QI 5, Chácara 42, Setor de Habitações Individuais Sul, CEP 71600-560 ("**Ana Maria**");

JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, brasileiro, empresário, casado sob regime de separação de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 169.847 DPF/DF, inscrito no CPF sob o nº 001.997.021-87, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, no Distrito Federal, na SHIS QI 5, Chácara 42, Setor de Habitações Individuais Sul, CEP 71600-560 ("**José Celso**" e em conjunto com a Ana Maria, "**Avalistas**"); e

ATRIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q SHCS EQS 114/115, nº 41, conjunto A, bloco 1, sala 17, Asa Sul, CEP 70377-400, inscrita no CNPJ sob o nº 02.766.836/0001-27, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Atrium**" e em conjunto com os Avalistas, "**Garantidores**");

(Cyrela, Devedora e Garantidores, quando em conjunto, doravante denominadas "**Partes**", e, individual e isoladamente, cada uma delas denominada "**Parte**").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) a Devedora emitiu em 15 de agosto de 2019, a *Cédula de Crédito Bancário nº 71500038-1*, em favor da Companhia Hipotecaria Piratini – CHP, instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, conj. 501, Centro, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 (respectivamente, "**CCB**" e "**Financiador**"), por meio da qual o Financiador concedeu o financiamento imobiliário à Devedora, no valor principal de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)

(B) em contrapartida, a Devedora obrigou-se ao pagamento de todos os direitos creditórios decorrentes da CCB, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Financiador, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB (**“Créditos Imobiliários”**).

(C) em 15 de agosto de 2019, o Financiador cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários à Cyrela, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* (**“Contrato de Cessão Cyrela”**)

(D) as Partes desejam aditar a CCB para excluir a cláusula 3.2.7., bem como alterar o fluxo de pagamentos da CCB; e

(A) os termos iniciados em letras maiúsculas neste instrumento e não expressamente definidos tiveram os significados a eles atribuídos na CCB;

(B) as Partes dispuseram de tempo e 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, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 71500038-1* (**“Primeiro Aditamento”**), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Tendo em vista o disposto na alínea (d) acima, as Partes, de comum acordo, resolvem aditar a CCB para alterar o Fluxo de Pagamentos constante do anexo I da CCB, o qual passará a vigorar na forma do Anexo A ao Primeiro Aditamento.

1.1.1. Em razão do novo Fluxo de Pagamentos, as Partes decidem por alterar redação do item 4 da “Seção II – Características da Operação”, o qual passa a vigorar, a partir da presente data, com a seguinte nova redação:

4. Prazo da Operação

37 (trinta e sete) meses, a contar da Data de Emissão.

1.2. Por fim, as Partes decidem por excluir a cláusula 3.2.7., a qual, a partir da presente data, deixa de integrar o referido instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO DA CCB

2.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas na CCB, que não tenham sido expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ab" and "mm".

CLÁUSULA TERCEIRA - FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. Legislação Aplicável. Este Primeiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

3.2. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Aditamento em 5 (cinco) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, SP, 20 de setembro de 2019

[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinaturas]





JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHAIRA S.A.

Nome: JCGontijo Engenharia S.A.
Cargo: Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza
Diretor Presidente

Nome:
Cargo:



ANA MARIA BAETA VALADARES GONTIJO



JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.450-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Lic. Arthur Di Andrade Jamargo

CARTORIOJK

RECONHEÇO e dou fe por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de:
[GGnHMLP] CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA
[GGnHMLP] JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO

TJDF20190011356516BGST e TJDF20190011356516SVNF
MDSM-Consultar selo: www.tjdft.jus.br
BSB 24/09/2019 - 10:24:13

SANDRO CUSTODIO DE OLIVEIRA






ATRIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Atrium Empreendimentos Imobiliários S.A.
Cargo: Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza
Diretor Presidente

Nome:
Cargo:








Paulo E. Gonçalves

M. Mickelberg

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

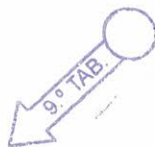
Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas:



1. *Jose Filip Bueno Zanichelli*

Nome:

CPF : 857.137.778-80

RG: 43.048.906-7

2. *ALEXANDRE Galli*

Nome:

CPF: 419.010.258-02

RG: 48.658.810-5

9º

TABELIÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 - 1º ao 6º andar - CEP 01047-000 - São Paulo

Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858

www.monocartorio.com.br

Reconheço as 3 firmas com valor econômico por semelhança de PAULO EDUARDO GONÇALVES, MIGUEL MAIA MICKELBERG, JOSE FILIP BUENO ZANICHELLI, do que dou fé.

Em tesº da verdade.

ANDREI BARRETO DA SILVA.

São Paulo/Capital, 20 de setembro de 2019. Valor recebido R\$ 28,50

Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba



al

(Anexo A do Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 71500038-1)

Fluxo de Pagamentos

Período	Data	Pagamento de Juros	Pagamento de Atualização Monetária	Amortização
0	14/08/2019			
1	10/09/2019	SIM	SIM	NÃO
2	10/10/2019	SIM	SIM	NÃO
3	10/11/2019	SIM	SIM	NÃO
4	10/12/2019	SIM	SIM	NÃO
5	10/01/2020	SIM	SIM	NÃO
6	10/02/2020	SIM	SIM	NÃO
7	10/03/2020	SIM	SIM	SIM
8	10/04/2020	SIM	SIM	SIM
9	10/05/2020	SIM	SIM	SIM
10	10/06/2020	SIM	SIM	SIM
11	10/07/2020	SIM	SIM	SIM
12	10/08/2020	SIM	SIM	SIM
13	10/09/2020	SIM	SIM	SIM
14	10/10/2020	SIM	SIM	SIM
15	10/11/2020	SIM	SIM	SIM
16	10/12/2020	SIM	SIM	SIM
17	10/01/2021	SIM	SIM	SIM
18	10/02/2021	SIM	SIM	SIM
19	10/03/2021	SIM	SIM	SIM
20	10/04/2021	SIM	SIM	SIM
21	10/05/2021	SIM	SIM	SIM
22	10/06/2021	SIM	SIM	SIM
23	10/07/2021	SIM	SIM	SIM
24	10/08/2021	SIM	SIM	SIM
25	10/09/2021	SIM	SIM	SIM
26	10/10/2021	SIM	SIM	SIM
27	10/11/2021	SIM	SIM	SIM
28	10/12/2021	SIM	SIM	SIM
29	10/01/2022	SIM	SIM	SIM
30	10/02/2022	SIM	SIM	SIM
31	10/03/2022	SIM	SIM	SIM
32	10/04/2022	SIM	SIM	SIM
33	10/05/2022	SIM	SIM	SIM
34	10/06/2022	SIM	SIM	SIM
35	10/07/2022	SIM	SIM	SIM
36	10/08/2022	SIM	SIM	SIM
37	10/09/2022	SIM	SIM	SIM
38	10/10/2022	SIM	SIM	SIM

CP
Falt
mm