

MICROFILMADO
SOB Nº
0001556978

MICROFILMADO
SOB Nº
0001556978
5º RTD DA CAPITAL

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA E OUTRAS AVENÇAS

São partes neste “Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças” (“Primeiro Aditamento”):

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.284.204/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Sócio 01”);

PRP CRISTIANO VIANA INVESTORS (BRAZIL), LLC, sociedade constituída e existente de acordo com as Leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede em a/c Corporation Service Company, 2711 Centerville Road, Suite 400, Wilmington, Delaware 19808, Estados Unidos da América, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.427.848/0001-83, neste ato representada por seu representante legal devidamente constituído (“Sócio 02”);

TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 620, 10º andar, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.485.016/0001-92, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Sócio 03” doravante denominado em conjunto com o Sócio 01 e com o Sócio 02 simplesmente como “Fiduciantes” e, quando referidos isoladamente, simplesmente como “Fiduciante”);

FORTE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/MF 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Forte”);

AGB CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Pedro Grendene, nº 131, sala 01, Bairro Volta Grande, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Casa de Pedra”).

(sendo as Fiduciantes, a Forte e a Casa de Pedra, doravante designadas, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”)

E, ainda, na qualidade de Anuente,

STONE YI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 54, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.083.009/0001-83, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Devedora”).

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number '1'.

MICROFILMADO
SOB N°
0001556978
5º RTD DA CAPITAL

MICROFILMADO
SOB N°
0001556978
5º RTD DA CAPITAL

I - CONSIDERANDO QUE:

- (i) A Devedora emitiu, nos termo da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, a Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) nº 41500567-1, em 14 de setembro de 2018, no valor de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) em favor da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Sete de Setembro, nº 601, Centro Histórico, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 (“Credor”);
- (ii) Em decorrência da emissão da CCB, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar ao Credor os créditos imobiliários decorrentes da CCB, que compreendem a obrigação de pagamento pelas Fiduciárias do Valor de Principal e dos Juros Remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Devedora por força da CCB, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula (“Créditos Imobiliários”);
- (iii) Em garantia ao cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CCB, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na CCB, tais como os montantes devidos a título de Valor de Principal ou saldo e Valor de Principal, conforme aplicável, juros remuneratórios ou encargos de qualquer natureza (“Obrigações Garantidas”), os Fiduciários se obrigaram a outorgar, entre outras, a alienação fiduciária de Quotas, em favor da Forte, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças, celebrado em 14 de setembro de 2018 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”);
- (iv) Em 20 de março de 2019, foi realizada a Assembleia Geral dos Titulares do CRI (“AGT”), por meio da qual os titulares do CRI aprovaram (i) a substituição da Forte pela Casa de Pedra, com a assunção, por esta última, de todos os direitos e deveres da Forte nos documentos que formalizam a emissão dos CRI; (ii) a transferência do patrimônio separado vinculado à Emissão da Forte à Casa de Pedra; (iii) ratificar a liberação da alienação fiduciária dos imóveis matriculados sob os nºs 66.848, 83.706, 100.221, 71.661, 42.032, 14.999, 6.941, 6.942, 68.033, 29.193, 82.427, 56.180, transcrições nºs 38.912, 27.533, 5.046 e 19.776, todas do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóveis”), constituída pela Stone em favor da Forte; (iv) autorizar a dispensa da celebração da “Escritura Pública de Constituição de Hipoteca” (“Escritura de Hipoteca”), pela qual a Stone deveria constituir em favor da Casa de Pedra a garantia hipotecária cedular em primeiro grau sobre os Imóveis, mediante o pagamento no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), equivalente a 1% (um por cento) da Emissão dos CRI, a ser realizado pela Stone à Casa de Pedra, através de transferência eletrônica disponível (“TED”) na Nova Conta Centralizadora, conforme abaixo definida, em até 15 (quinze) dias contados da assinatura da AGT; (v) a outorga de quitação em favor da Forte com relação a todos e quaisquer atos e fatos relacionados à Emissão e aos CRI até 21 de março de 2019 (“Data de Transferência”); e (vi) a transferência da totalidade das CCIs que estão vinculadas no Certificado de Recebíveis Imobiliários da 183ª série da 1ª emissão da Forte para que possam ser vinculadas no Certificado de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra;

- (v) Em decorrência das disposições supramencionadas, as Partes têm interesse em aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas para ceder a posição contratual da Forte à Casa de Pedra, a fim de refletir o ajuste aprovado pela AGT; e
- (vi) As Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Primeiro Aditamento, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças* ("Primeiro Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO ADITAMENTO



1.1 Tendo em vista a substituição da Forte pela Casa de Pedra, com a assunção, por esta última, de todos os direitos e obrigações da Forte nos documentos que formalizam a emissão dos CRI, as Partes acordam aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para fazer constar expressamente, como credor fiduciário, a Casa de Pedra a partir da presente data.

1.2 As Partes ajustam realizar a 3ª Alteração do Contrato Social da Devedora para refletir o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, obrigando-se a Devedora a realizar o arquivamento da referida Alteração Contratual, no prazo de 15 (quinze) dias, às suas expensas. A Alteração Contratual deverá refletir a seguinte redação:

*“A totalidade das (i) 5.585.759 (cinco milhões, quinhentas e oitenta e cinco mil, setecentas e cinquenta e nove) quotas representativas do capital social da Sociedade, de titularidade da **You Inc Incorporadora e Participações S.A.**, (ii) 33.514.559 (trinta e três milhões, quinhentas e quatorze mil, quinhentas e cinquenta e nove) quotas representativas do capital social da Sociedade, de titularidade da **PRP Cristiano Viana Investors (Brazil), LLC**, e (iii) 16.757.279 (dezesseis milhões, setecentas e cinquenta e sete mil, duzentas e setenta e nove) quotas representativas do capital social da Sociedade, de titularidade da **Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora Ltda.**, conjuntamente, 55.857.597 (cinquenta e cinco milhões, oitocentas e cinquenta e sete mil, quinhentas e noventa e sete) quotas, ou seja, 100% (cem por cento) do capital social total da Sociedade foram alienadas fiduciariamente em favor da **AGB Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.**, para assegurar o cumprimento de determinadas obrigações garantidas, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças”, celebrado em 09 de fevereiro de 2018, e aditado em 21 de março de 2019, entre a Sociedade, Forte Securitizadora S.A., a AGB Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A., You Inc Incorporadora e Participações S.A., PRP Cristiano Viana Investors (Brazil), LLC e Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora Ltda. “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com*

Condição Resolutiva e Outras Avenças” fica arquivado na sede da Sociedade, devendo seus termos e condições ser observados pelos Sócios, pela Sociedade e por sua administração, sob pena de ineficácia do ato praticado em desacordo com tais termos e condições”.

1.3 As Partes ajustam que o presente Primeiro Aditamento deverá ser registrado em até 05 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de sua assinatura, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos situado nas comarcas das Cidades de São Paulo/SP e Farroupilha/RS, devendo a Casa de Pedra arcar com todos os custos e despesas decorrentes de tais registros.

1.4 Considerando a alteração acima indicada e o atual endereço da sede da Casa de Pedra, resolvem as Partes alterar da Cláusula 8.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, para fazer constar o endereço da Casa de Pedra:

“8.1 Comunicações: *Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato:*

Se para as Fiduciárias:

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

*Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 41
CEP 04543-000, Cidade de São Paulo - SP*

At.: Abrão Muszkat

Tel.: (11) 3074-0761

E-mail: amuszkat@youinc.com.br ; ri@youinc.com.br

PRP CRISTIANO VIANA INVESTORS (BRAZIL), LLC

*2711 Centerville Road, Suíte 400, Wilmington, Delaware 19808 Estados Unidos da América
Escritório em São Paulo, Rua Fidêncio Ramos, 101*

At.: Valter Rabotzke

Tel.: 3849-3838

E-mail: vrabotzke.ext@paladinrp.com

TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

*Rua Hungria, nº 620, 10º andar, Jardim Europa
CEP 01455-000, Cidade de São Paulo - SP*

At.: Carlos Eduardo Toledo Ferraz

Tel.: (11) 3038-2000

E-mail: carlos@toledoferrari.com.br

Se para a Casa de Pedra:



AGB CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Avenida Pedro Grendene, nº 131, sala 01, Farroupilha/RS

At. Tatiana Dantas Dias

Telefone: (11) 4562-7080

E-mail: contato@cpsec.com.br

Se para a Devedora:

STONE YI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, conjunto 54

CEP 04543-000, Cidade de São Paulo - SP

At.: Abrão Muszkat

Tel.: (11) 3074-0761

E-mail: amuszkat@youinc.com.br ; ri@youinc.com.br; vrabotzke.ext@paladinrp.com

1.5 Em que pese ter sido ratificada a liberação da alienação fiduciária dos Imóveis na AGT, diante da outorga do termo de liberação pela Forte, em 26 de fevereiro de 2019, fica, desde já, pactuado que o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas permanece em pleno vigor, não havendo que se falar em resolução de pleno direito, conforme dispõe o item 6.1.1 da Cláusula Sexta da CCB.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DEFINIÇÕES

2.1 Os termos utilizados no presente Primeiro Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste contrato, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO

3.1 Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Primeiro Aditamento ora firmado, as quais ficam neste ato ratificadas integralmente, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

3.2 O presente Primeiro 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.

3.3 A celebração deste Primeiro Aditamento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes dispostas no Contrato Alienação Fiduciária de Quotas, 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.



4º TABE
SERVEN
SÃO PAULO

3.4 Nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Primeiro Aditamento, sendo certo que as manifestações de vontade ora externadas por meio deste encontram-se livres de quaisquer vícios de consentimento.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 6 (seis) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 21 de março de 2019.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

MICROFILMADO
SOB Nº
0001556978
5º RTD DA CAPITAL

MICROFILMADO
SOB Nº
0001556978
5º RTD DA CAPITAL

14° Tabelião de Notas de São Paulo
 Rua Antonio Rucido, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo/SP
 Fone: (11) 3065-4500 | www.vampre.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s):
 ADRIANO MUSZKAT, ANELA TEREZINHA DE SOUZA, RICARDO JOSE DA SILVA
 PAUL, VALTER RABOTZKE JUNIOR, CARLOS EDUARDO TOLEDO FERRAZ, CÍD
 VINHATE FERRARI FILHO*****
 São Paulo, 26 de março de 2019. L. Seg: 4880268.12:20:54h

R#57,00 SEL#(S) C21047A.B.0523692 C21047A.B.0523693 C21047A.B.0523694
 Valido somente com selo de autenticidade

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 ESTADO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 111229
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO
 C 21047A.B.0523692

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 ESTADO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 111229
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO
 C 21047A.B.0523692

- VAMPRE
 ORO JANNEO
 AUTORIZADO
 CAPITAL

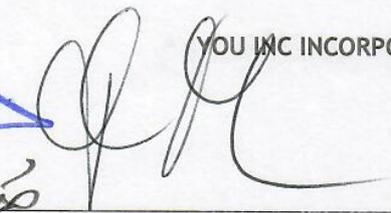
- VAMPRE
 ORO JANNEO
 AUTORIZADO
 CAPITAL

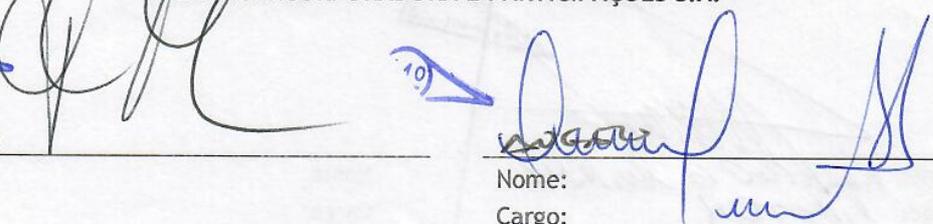
AO-VAMPRE
 ORO JANNEO
 AUTORIZADO
 CAPITAL

TABELIÃO - VAMPRE
 TEODORO JANNEO
 REVENTE AUTORIZADO
 SÃO PAULO CAPITAL

(Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia com Condição Resolutiva e Outras Avenças, firmado em 21 de março de 2019)

YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A.

¹⁴⁹ 
 Nome:
 Cargo:

¹⁴⁹ 
 Nome:
 Cargo:

PRP CRISTIANO VIANA INVESTORS (BRAZIL), LLC

¹⁴⁹ 
 Nome:
 Cargo:

¹⁴⁹ 
 Nome:
 Cargo: VALTER RABOTZKE JUNIOR
 RG: 32.815.514-4
 CPF: 221.508.478-18

TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

¹⁴⁹
 Nome:
 Cargo:

¹⁴⁹ 
 Nome:
 Cargo:

FORTE SECURITIZADORA S.A.

^{15° Tabelião}
 Nome: Marcelo Lomonaco Yazaki
 Cargo: RG: 35.235.263-2
 CPF: 352.864.798-12

^{15° Tabelião} 
 Nome: RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO
 Cargo: RG: 33.938.655
 CPF: 226.631.328-2º

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
 15° Cartório de Notas
 Bof. João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005
 Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
 PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA COM VALOR ECONÔMICO a(s) firma(s) de:
 MARCELO LOMONACO YAZAKI e RODRIGO LUIZ CAMARGO RIBEIRO, a qual
 confere com padrão depositado em cartório.
 São Paulo/SP, 21/03/2019, 11:34:56

Priscila da Silva Franca Sobrinho - Escrevente
 Etiquetas: 2247504 Selos: AN 410266

VALIDO SOMENTE COM O SELO

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
 ESTADO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 111229
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO
 C 21059A.B.0410266

PRISCILA DA SILVA FRANCA SOBRINHO
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

MICROFILMADO
 SOB N°
 0001556978
 5º RTD DA CAPITAL

Lima
 Notas
 ital
 355 - SP - Tel: 3058-5100



**5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 1.556.978 de 12/04/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 12/04/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.566.773, tendo sido registrado sob nº **1.556.978** e averbado no registro nº 1.542.921 de 25/09/2018 no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 12 de abril de 2019

Jadiel Guimarães de Oliveira
Escrivente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 56,94	R\$ 16,22	R\$ 11,10	R\$ 3,00	R\$ 3,90
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 2,76	R\$ 1,19	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 95,11



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtsp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181708671663235



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1135894TIDE000016817DF190