
**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

celebrado entre

GAFISA S.A.,

GAFISA 80 S.A., e

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM
EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,**

na qualidade de Fiduciantes

OPEA SECURITIZADORA S.A.

na qualidade de Fiduciária

e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.,**

GAFISA SPE-128 EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

I230 CORONEL MURSA SPE – EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

I240 SERRA DE JAIRE SPE – EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

I490 AFONSO DE FREITAS SPE – EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

I610 ANTONIETA SPE – EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

I950 TUIUTI SPE – EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e

SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

na qualidade de Intervenientes Anuentes

1 de novembro de 2022

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de fiduciantes:

- I. GAFISA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 16101, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa S.A.”);

- II. GAFISA 80 S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.272.306/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35300360508, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Gafisa 80”); e

- III. NOVUM DIRECTIONS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta na CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, conjunto 32, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.861.820/0001-90, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.555.376, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Novum” ou “Emissora” e, em conjunto com Gafisa S.A. e Gafisa 80, “Fiduciantes”);

De outro lado, na qualidade de fiduciária:

- IV. OPEA SECURITIZADORA S.A.** (nova denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações registrada na Categoria S1 na CVM sob o nº 477, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob

o NIRE nº 35300157648, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Debenturista”, “Securitizadora” ou “Fiduciária”);

E, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes,

- V. SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 3590530605-7, na qualidade de agente fiduciário contratado no âmbito da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, de certificados de recebíveis imobiliários da 275ª série da 1ª emissão da Securitizadora, a qual foi realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e demais normas aplicáveis, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Agente Fiduciário dos CRI”);
- VI. GAFISA SPE-128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.707.231/0001-19, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35224735941, neste ato representada na forma do seu contrato social (“Gafisa SPE-128”);
- VII. I230 CORONEL MURSA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, Conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.758/0001-93, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597952, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I230 Coronel Mursa SPE”);
- VIII. I240 SERRA DE JAIRE SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.790/0001-79, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597961, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I240 Serra de Jaire SPE”);

- IX. I490 AFONSO DE FREITAS SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.733/0001-90, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597944, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I490 Afonso de Freitas SPE”);
- X. I610 ANTONIETA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.708/0001-06, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597910, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I610 Antonieta SPE”);
- XI. I950 TUIUTI SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.337/0001-62, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35235597871, neste ato representada na forma do seu contrato social (“I950 Tuiuti SPE”); e
- XII. SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada de propósito específico, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.072.524/0001-62, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35230638049, neste ato representada na forma do seu contrato social (“SPE Parque Ecoville”, e, em conjunto com a Gafisa SPE-128, I230 Coronel Mursa SPE, I240 Serra de Jaire SPE, I490 Afonso de Freitas SPE, I610 Antonieta SPE e I950 Tuiuti SPE, “Desenvolvedoras” e, em conjunto com Agente Fiduciário dos CRI, “Intervenientes Anuentes”).

Quando mencionadas em conjunto, Fiduciantes e Fiduciária serão doravante denominadas “Partes” e, isolada e indistintamente, apenas “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 15 de setembro de 2020, a Novum emitiu 190.000 (cento e noventa mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da sua 1ª (primeira) emissão (“Debêntures”), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Novum Directiones Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A.*”, datado de 15 de setembro de 2020, celebrado entre a Novum, a Fiduciária e a Gafisa S.A., com a interveniência anuência do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aditado de tempos em tempos, o qual foi registrado (i) na JUCESP em 2 de outubro de 2020, sob o nº ED003545-2/000, e (ii) no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo (“Cartório de RTD”) em 21 de setembro de 2020, sob o nº 2.204.853, conforme aditado de tempos em tempos (“Escritura de Emissão”);

(B) os créditos imobiliários oriundos da Escritura de Emissão foram vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários da 275ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”), por meio do “*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 275ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*”, celebrado em 15 de setembro de 2020 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”), nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e normativos da CVM, observado que os CRI foram distribuídos em oferta pública, com esforços restritos de colocação, realizada nos termos da Instrução CVM 476;

(C) em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato), as Partes, com a interveniência anuência dos Intervenientes Anuentes, celebraram o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, datado de 15 de setembro de 2020, o qual foi registrado perante o Cartório de RTD em 21 de setembro de 2020, sob o nº 2.204.855 (“Contrato”), por meio do qual as Fiduciantes alienaram e cederam fiduciariamente à Debenturista a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Bens Alienados;

(D) em 28 de outubro de 2022, os Titulares dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), aprovaram, dentre outras matérias: **(i)** a alteração na mecânica da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definida na Escritura de Emissão); **(ii)** a alteração da razão do Índice Mínimo de Garantias (conforme definido na Escritura de Emissão), a inclusão de prazo para a sua recomposição, bem como alterações no vencimento antecipado decorrente de seu descumprimento; **(iii)** a inclusão do Novo Índice Mínimo de Garantias (conforme a ser definido em aditamento à Escritura de Emissão); **(iv)** a alteração do rol das Garantias para prever a baixa das Hipotecas das unidades referentes aos empreendimentos Moov Parque Maia, Scena Tatuapé, Gafisa Upside Paraíso, Moov Estação Brás, Moov Belém e Parque Ecoville – Torre Passaúna (conforme definidas na Escritura de Emissão) (“Baixa das Hipotecas”), bem como a constituição de alienação fiduciária sobre todas as unidades autônomas prontas, acabadas e

disponíveis, em 27 de outubro de 2022, dos referidos empreendimentos, de propriedade da Gafisa S.A., ou das Desenvolvedoras, conforme o caso (em conjunto, “Alienação Fiduciária de Imóveis”); (v) a celebração entre a Emissora, a Gafisa S.A., a Debenturista, as respectivas Desenvolvedoras, conforme o caso, e o Agente Fiduciário dos CRI, de Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis para outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis (“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”); e (vi) a autorização à Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário dos CRI, para a realização de todos os atos e celebração de todos os documentos necessários à implementação das deliberações previstas nos itens “(i)” a “(v)” acima, incluindo, mas não se limitando à celebração do presente Aditamento (conforme definido abaixo), do aditamento à Escritura de Emissão, do aditamento ao Termo de Securitização, do aditamento ao Instrumento de Emissão de CCI, dos termos de liberação de hipotecas, de novos contratos de garantia e de aditamentos aos demais contratos de garantia (“Assembleia Especial dos Titulares dos CRI”);

(E) conforme aprovado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, serão celebrados, entre as respectivas partes, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis para a outorga de cada Alienação Fiduciária de Imóveis;

(F) em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 25 de outubro de 2022 (“AGE da Emissora 2022”), foi aprovada, dentre outras matérias, a celebração do presente Aditamento, do Aditamento à Escritura de Emissão, de novos contratos de garantia e de aditamentos aos demais contratos de garantia;

(G) em sede de Reunião do Conselho de Administração da Gafisa S.A., realizada em 25 de outubro de 2022 (“RCA da Gafisa S.A. 2022” e, em conjunto com a AGE da Emissora 2022, os “Atos Societários 2022”), foi aprovada, dentre outras matérias, a celebração do presente Aditamento, a celebração de aditamento aos demais contratos de garantia, a celebração do Aditamento à Escritura de Emissão, a Baixa das Hipotecas, bem como a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis;

(H) tendo em vista o objeto social da Gafisa 80 e seu Estatuto Social em vigor, esta não precisa de autorização societária específica dos sócios para a celebração do presente Aditamento, gozando seus diretores dos poderes necessários para celebrar este Aditamento e obrigar a Gafisa 80;

(I) a Securitizadora alterou sua razão social de “RB Capital Companhia de Securitização” para “Opea Securitizadora S.A.”;

(J) as Partes desejam aditar o Contrato de modo a refletir as alterações aprovadas na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e o disposto no Considerando “(I)” acima; e

(K) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes e as Intervenientes Anuentes, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças*” (“Aditamento”), que será regido pelas cláusulas e condições abaixo previstas.

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo que os termos indicados em letras maiúsculas que não estiverem aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1. O presente Aditamento é firmado com base nas deliberações aprovadas na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e nos Atos Societários 2022, cujas atas serão registradas na JUCESP.

3. REGISTROS

3.1. As Fiduciantes obrigam-se a, sendo a Novum exclusivamente responsável por todas as despesas em decorrência de tais atos:

- (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis após a celebração deste Aditamento, requerer o registro no Cartório de RTD;
- (ii) entregar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção do registro, uma via original deste Aditamento devidamente registrado no Cartório de RTD;
- (iii) em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração deste Aditamento, requerer o registro na JUCESP dos Atos Societários 2022, obrigando-se a apresentar as cópias dos respectivos protocolos à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil após sua realização; e

- (iv) entregar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção dos registros, uma cópia digitalizadas dos Atos Societários 2022 devidamente arquivados na JUCESP.

3.2. Na hipótese de as Fiduciantes não providenciarem os registros do presente Aditamento, nos termos da Cláusula 3.1 acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ficam, desde já, de forma irrevogável e irretroatável, autorizados e constituídos de todos os poderes para, em nome das Fiduciantes e às expensas da Novum, como seus bastantes procuradores, nos termos do artigo 653 e 684 e do parágrafo 1º do artigo 661, ambos da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, fazer com que sejam realizadas os registros deste Aditamento.

3.2.1. Os eventuais registros do presente Aditamento, efetuados pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme solicitação expressa dos Titulares dos CRI, não isentam as Fiduciantes da caracterização de um descumprimento de obrigação não pecuniária, nos termos da Escritura de Emissão.

4. ALTERAÇÕES

4.1. As Partes, por meio deste Aditamento, concordam em atualizar a razão social da Securitizadora, de modo que todas as referências à “RB Capital Companhia de Securitização” deverão ser lidas como “Opea Securitizadora S.A.”.

4.2. As Partes decidem, de comum acordo, alterar a definição de “**Documentos da Operação**” que consta do Considerando “(C)” do Contrato, passando a vigorar a partir da data de assinatura do presente Aditamento, de acordo a seguinte redação:

“C. fazem parte da Oferta os seguintes documentos (conforme definidos no Termo de Securitização): (i) a Escritura de Emissão; (ii) o(s) boletim(ns) de subscrição das Debêntures; (iii) este Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) as Escrituras de Hipoteca; (vi) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (vii) o Termo de Securitização; (viii) o Instrumento de Emissão de CCI; (ix) o Contrato de Distribuição; (x) cada boletim de subscrição dos CRI; (xi) a declaração de investidor profissional; (xii) os demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e da Oferta; e (xiii) eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens anteriores, conforme aplicável (em conjunto, “Documentos da Operação”);”

4.3. As Partes decidem, de comum acordo, alterar a redação da Cláusula 7.2, item “(xvi)”, do Contrato, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“7.2. Obrigações dos Fiduciantes. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e na Escritura de Emissão, as Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável, obrigam-se e comprometem-se, durante a vigência do presente Contrato, a:

(...)

(xvi) as Desenvolvedoras não poderão contrair mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos, exceto (a) para as Fiduciantes, contanto que para fins de execução das obras ou demais custos relacionados ao desenvolvimento dos respectivos Empreendimentos desde que mantido a relação do Índice de Mínimo de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão) e do Novo Índice Mínimo de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão) ajustado a este novo endividamento, sendo certo que o novo endividamento deve ser acrescido ao divisor do Índice Mínimo de Garantia e do Novo Índice Mínimo de Garantia; ou (b) se previamente autorizado pela Securitizadora, a partir de consulta aos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI especialmente convocada com esse fim”.

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. Declarações dos Fiduciantes e das Desenvolvedoras. Os Fiduciantes e cada uma das Desenvolvedoras declaram, com relação a si próprias, na data deste Aditamento, que:

- (i) são sociedades devida e validamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com plenos poderes, capacidade e autoridade para conduzir os seus negócios;
- (ii) seus representantes legais que assinam este Aditamento têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iii) realizam suas atividades de acordo com seus objetos sociais e estão cumprindo com a legislação aplicável relativa à condução de seus negócios e ao exercício de suas atividades;
- (iv) estão devidamente autorizados e obtiveram todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, regulatórias e contratuais, necessárias à celebração deste Aditamento e ao cumprimento de suas obrigações previstas aqui, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios e estatutários necessários para tanto;

(v) inexistente qualquer decisão ou condenação, judicial, administrativa ou arbitral que as torne incapazes de cumprir com as suas obrigações previstas neste Aditamento;

(vi) este Aditamento constitui obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas às Fiduciárias e às Desenvolvedoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”);

(vii) conhecem e estão de acordo com todos os termos e condições da Escritura de Emissão e das Obrigações Garantidas, bem como têm ciência de que o descumprimento das obrigações assumidas no âmbito deste Aditamento e do Contrato poderá, observadas as disposições da Escritura de Emissão, dar ensejo ao vencimento antecipado das Obrigações Garantidas;

(viii) a celebração do presente Aditamento, bem como o cumprimento do disposto neste instrumento (a) não infringe ou está em conflito com (a.1) quaisquer leis aplicáveis; (a.2) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face das Fiduciárias e de cada uma das Desenvolvedoras; (a.3) os documentos constitutivos das Fiduciárias e de cada uma das Desenvolvedoras; (i.4) quaisquer deliberações aprovadas pelos órgãos societários das Fiduciárias e de cada uma das Desenvolvedoras; (i.5) quaisquer contratos ou instrumentos vinculando as Fiduciárias e/ou qualquer uma das Desenvolvedoras e/ou qualquer de seus ativos; (ii) nem resultarão na constituição de qualquer gravame sobre qualquer ativo ou bem das Fiduciárias e de cada uma das Desenvolvedoras, ou em qualquer obrigação de constituir tais gravames, exceto pelos gravames constituídos nos termos do presente Aditamento e/ou dos demais Documentos da Operação; e

(ix) todas as declarações e garantias prestadas pelos Fiduciários e cada uma das Desenvolvedoras, conforme o caso, no Contrato, permanecem válidas e verdadeiras nesta data.

5.1.1. Os Fiduciários comprometem-se a notificar a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, em 2 (dois) Dias Úteis após sua ocorrência, caso quaisquer das declarações prestadas neste Aditamento tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incorretas ou incompletas.

5.2. Declarações da Securitizadora. A Securitizadora declara e garante que:

(i) é uma instituição devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, devidamente autorizada a conduzir suas atividades comerciais e com poderes para livremente exercer a administração de seus bens;

- (ii) este Aditamento constitui uma obrigação legal, válida e eficaz da Securitizadora, exigível de acordo com seus respectivos termos;
- (iii) encontra-se autorizada, nos termos de seu estatuto social, da lei e pelas autoridades governamentais, a cumprir e executar todas as disposições contidas neste Aditamento e nenhuma outra autorização, consentimento ou aprovação de, notificação a ou registro com qualquer autoridade governamental ou qualquer outra pessoa foi exigido ou deve ser obtido ou feito para a devida assinatura, entrega, protocolo, registro ou cumprimento deste Aditamento ou de qualquer operação aqui contemplada;
- (iv) este Aditamento e as obrigações nele previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições; e
- (v) a assinatura, entrega e cumprimento do presente Aditamento não viola qualquer dispositivo de seu estatuto social, qualquer obrigação anteriormente assumida ou quaisquer leis e regulamentos a que se encontre sujeita; e
- (vi) todas as declarações e garantias prestadas no Contrato, permanecem válidas e verdadeiras nesta data.

6. RATIFICAÇÃO DO CONTRATO

6.1. Todos os termos e condições do Contrato que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Caso qualquer disposição do presente Aditamento seja julgada inválida, ilegal ou inexecutável nos termos da legislação aplicável, a disposição em questão será considerada ineficaz apenas na medida de tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade e não afetará quaisquer outras disposições do presente Aditamento. Nessa hipótese e na medida permitida pela legislação aplicável, as Partes, de boa-fé, negociarão e celebrarão um aditamento ao presente aditamento a fim de substituir a referida disposição por uma nova que reflita sua intenção original e seja válida e vinculante.

7.2. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes, seus sucessores e cessionários a qualquer título ao seu fiel e pontual cumprimento.

7.3. Os Fiduciários não poderão ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Aditamento a quaisquer terceiros, a qualquer título, exceto se com o prévio e expresso consentimento da Securitizadora, após consulta aos titulares dos CRI.

7.4. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III e V, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as Obrigações Garantidas comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo de ser declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão.

7.5. A abstenção do exercício de qualquer direito ou faculdade assegurada por este Aditamento ou pela legislação aplicável à Securitizadora, bem como eventual tolerância para com eventuais atrasos no cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas neste Aditamento não significarão novação ou derrogação de qualquer cláusula deste Aditamento.

7.6. Sem prejuízo a qualquer estipulação em contrário aqui contida, em caso de inconsistência entre a Escritura de Emissão e este Aditamento, as cláusulas aplicáveis deste Aditamento prevalecerão no tocante à criação, aperfeiçoamento e prioridade do direito de garantia aqui estabelecido, assim como aos direitos disponíveis à Securitizadora, sob as leis brasileiras, em relação aos Bens Alienados Fiduciariamente.

7.7. As Partes e as Intervenientes Anuentes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento pode ser assinado digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

7.8. Este Aditamento deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de uma ou mais Partes o celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Aditamento num local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

7.9. Este Aditamento será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

7.10. 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 Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando, assim, certas e ajustadas, as Partes e as Intervenientes Anuentes firmam o presente Aditamento, mediante a utilização de certificados digitais emitidos por entidade credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 1 de novembro de 2022.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

Página de assinatura 1/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Fiduciante:

GAFISA S.A.

Nome: Sheyla Castro Resende

Cargo: Diretora

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Página de assinatura 2/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Fiduciante:

GAFISA 80 S.A.

Nome: Sheyla Castro Resende

Cargo: Diretora

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Página de assinatura 3/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Fiduciante:

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM
EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Nome: Guilherme Luis Pesenti e Silva

Cargo: Diretor

Página de assinatura 4/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Fiduciária:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Thiago Faria Silveira

Cargo: Procurador

Nome: Jessica Diniz Custodio

Cargo: Procuradora

Página de assinatura 5/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Interveniente Anuente:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Procurador

Nome: Pedro Paulo Farne D'Amoed
Fernandes de Oliveira

Cargo: Procurador

Página de assinatura 6/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Interveniente Anuente:

GAFISA SPE-128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Página de assinatura 7/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Interveniente Anuente:

I230 CORONEL MURSA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Página de assinatura 8/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Interveniente Anuente:

I240 SERRA DE JAIRE SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Página de assinatura 9/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Interveniente Anuente:

I490 AFONSO DE FREITAS SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Página de assinatura 10/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Interveniente Anuente:

I610 ANTONIETA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Página de assinatura 11/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Interveniente Anuente:

I950 TUIUTI SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Página de assinatura 12/13 do “Primeiro Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas em Garantia e Outras Avenças”

Interveniente Anuente:

SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

Testemunhas

1.

Nome: Gabriel Taveira Gosuen

CPF/ME: 405.858.128-02

2.

Nome: Thalita Alves Lins

CPF/ME: 422.538.388-10