

---

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO  
FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

celebrado entre

**NOVUM DIRECTIONES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,  
GAFISA SPE-128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,  
I230 CORONEL MURSA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,  
I240 SERRA DE JAIRE SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,  
I490 AFONSO DE FREITAS SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,  
I610 ANTONIETA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,  
I950 TUIUTI SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e  
SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,**

*na qualidade de Fiduciantes*

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*na qualidade de Fiduciária*

e

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

**GAFISA S.A.,**

*na qualidade de Intervenientes Anuentes*

1 de novembro de 2022

---

---

## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de fiduciantes:

- I. NOVUM DIRECTIONS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários (“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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 34.861.820/0001-90, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.555.376, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Novum”);
  
- II. 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”);
  
- III. 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 (“SPE Coronel Mursa”);
  
- IV. 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 (“SPE Serra de Jaire”);

- V. 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 (“SPE Afonso de Freitas”);
- VI. 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 (“SPE Antonieta”);
- VII. 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 (“SPE Tuiuti”); e
- VIII. 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, SPE Coronel Mursa, SPE Serra de Jaire, SPE Afonso de Freitas, SPE Antonieta e a SPE Tuiuti, “Desenvolvedoras” e, em conjunto com Novum, “Fiduciantes”);

De outro lado, na qualidade de fiduciária:

- IX. 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 (“Securitizadora” ou “Fiduciária”);

E, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes,

**X. 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”); e

**XI. GAFISA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a 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 CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Gafisa S.A.” 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 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 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 2.204.854 (“Contrato”), por meio do qual as Fiduciantes cederam fiduciariamente em favor da Fiduciária, na qualidade de representante dos Titulares dos CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos Cedidos;

**(D)** em 28 de outubro de 2022, os Titulares dos CRI 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 Novum, a Gafisa S.A., a Fiduciária, 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 Novum realizada em 25 de outubro de 2022 (“AGE da Novum 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) a Securitizadora alterou sua razão social de “RB Capital Companhia de Securitização” para “Opea Securitizadora S.A.”;

(H) 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 “(G)” acima; e

(I) 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 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 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, cuja ata será registrada na JUCESP, e na AGE Novum 2022, cuja ata será registrada na JUCESP e publicada no jornal no jornal “Data Mercantil”.

**2.2.** Adicionalmente, com relação às Desenvolvedoras, o presente Aditamento é firmado com base nas deliberações aprovadas nas reuniões de sócios, respectivamente: **(i)** da I490 Afonso de Freitas SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 15 de setembro de 2020; **(ii)** da I610 Antonieta SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 15 de setembro de 2020; **(iii)** da I230 Coronel Mursa SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 15 de setembro de 2020; **(iv)** da I230 Coronel Mursa SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 15 de setembro de 2020; **(v)** da Gafisa SPE-128 Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 15 de setembro de 2020; **(vi)** da SPE Parque Ecoville Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 15 de setembro de 2020; **(vii)** da I240 Serra de Jaire SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 15 de setembro de 2020 e **(viii)** da I950 Tuiuti SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 15 de setembro de 2020.

### **3. REGISTROS**

**3.1.** No prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Aditamento, a Novum deverá apresentar este Aditamento para registro, às suas custas e expensas exclusivas, no Cartório de RTD. A Novum deverá fornecer uma via devidamente registrada deste Aditamento à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da obtenção do referido registro.

**3.1.1.** A Securitizadora poderá, caso a Novum não o faça no prazo estipulado na Cláusula 3.1 acima, mediante solicitação expressa dos Titulares dos CRI, providenciar os registros e demais formalidades previstas neste Aditamento, às custas e despesas da Novum, sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Novum, nos termos da Escritura de Emissão. A Novum deverá reembolsar a Securitizadora por tais custos e/ou despesas devidamente comprovados no prazo de 15 (quinze) dias contados da entrega, à Novum, de cópia dos documentos comprobatórios dos custos e/ou despesas efetivamente incorridas.

### **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 “(IV)” do Contrato, passando a vigorar a partir da data de assinatura do presente Aditamento, de acordo a seguinte redação:

*“(IV) 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) o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas; (iv) este 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”);”*

## **5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

**5.1. Declarações das Fiduciantes.** Cada uma das Fiduciantes 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, sendo as Desenvolvedoras sociedades empresárias de propósito específico constituídas com a finalidade exclusiva de executar seus respectivos Empreendimentos;

(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) 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;

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

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

(vi) 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 Fiduciantes; (a.3) os documentos constitutivos das Fiduciantes; (i.4) quaisquer deliberações aprovadas pelos órgãos societários das Fiduciantes; (i.5) quaisquer contratos ou instrumentos vinculando as Fiduciantes e/ou

qualquer de seus ativos; (ii) nem resultarão na constituição de qualquer gravame sobre qualquer ativo ou bem das Fiduciárias, ou em qualquer obrigação de constituir tais gravames, exceto pelos gravames constituídos nos termos do Contrato, do presente Aditamento e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vii) inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito, procedimento ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (b.1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido na Escritura de Emissão); ou (b.2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Aditamento e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação; e

(viii) todas as declarações e garantias prestadas pelas Fiduciárias no Contrato, permanecem válidas e verdadeiras nesta data.

**5.2. Declarações da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI e da Gafisa S.A.** A Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e a Gafisa S.A. declaram e garantem, em relação a si próprios, conforme aplicável, na data deste Aditamento, que:

- (i) a Securitizadora declara e garante que 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) o Agente Fiduciário dos CRI declara e garante que é uma sociedade devida e validamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com plenos poderes, capacidade e autoridade para conduzir os seus negócios;
- (iii) a Gafisa S.A. declara e garante que é uma companhia aberta 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;
- (iv) 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;
- (v) este Aditamento constitui uma obrigação legal, válida e eficaz, exigível de acordo com seus respectivos termos;

- (vi) 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;
- (vii) este Aditamento e as obrigações nele previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Securitizadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) 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
- (ix) 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.** A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes e/ou dos Intervenientes Anuentes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Aditamento não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidos.

**7.2.** As Partes reconhecem, desde já, que este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 784 e seguintes do Código de Processo Civil.

**7.3.** Caso qualquer disposição deste Aditamento seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável nos termos da legislação aplicável, tal disposição será ineficaz apenas na medida de referida invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade e não deverá afetar quaisquer demais disposições do presente instrumento ou a validade, legalidade ou executabilidade de referida disposição em qualquer outro foro.

**7.4.** As Fiduciárias reconhecem que: (i) os direitos e recursos nos termos dos Documentos da Operação são cumulativos e podem ser exercidos separada ou simultaneamente, e não pretendem excluir quaisquer outros direitos e recursos previstos em lei ou por qualquer outro contrato; (ii) a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (iii) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, e não será considerada como

renúncia de qualquer outro direito; e (iv) o não exercício imediato, por qualquer das Partes e/ou dos Intervenientes Anuentes, de direito ou faculdade assegurado neste Aditamento, ou tolerância de atraso no cumprimento de obrigações, não importará em renúncia de seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, nem significará novação de qualquer das obrigações decorrentes do presente Aditamento.

**7.5.** Exceto conforme permitido neste Aditamento, as Partes obrigam-se a não ceder ou transferir, total ou parcialmente, os seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Aditamento, salvo mediante prévia e expressa autorização das demais.

**7.6.** Os direitos e obrigações constituídos por força do presente Aditamento obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como a seus sucessores e/ou cessionários, a qualquer título, sendo cada Parte responsável pelos atos e omissões de seus respectivos funcionários, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

**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 1/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Fiduciante:

**NOVUM DIRECTIONS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

---

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

---

Nome: Guilherme Luis Pesenti e Silva

Cargo: Diretor

*Página de assinatura 2/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Fiduciante:

**GAFISA SPE-128 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

*Página de assinatura 3/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Fiduciante:

**I230 CORONEL MURSA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

*Página de assinatura 4/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Fiduciante:

**I240 SERRA DE JAIRE SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,**

---

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

*Página de assinatura 5/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Fiduciante:

**I490 AFONSO DE FREITAS SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

*Página de assinatura 6/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Fiduciante:

**I610 ANTONIETA SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

*Página de assinatura 7/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Fiduciante:

**I950 TUIUTI SPE – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

*Página de assinatura 8/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Fiduciante:

**SPE PARQUE ECOVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

---

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

*Página de assinatura 9/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Fiduciária:

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome: Thiago Faria Silveira

Cargo: Procurador

---

Nome: Jessica Diniz Custodio

Cargo: Procuradora

*Página de assinatura 10/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios 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 11/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

Interveniente Anuente:

**GAFISA S.A.**

---

Nome: Sheyla Castro Resende

Cargo: Diretora

---

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

*Página de assinatura 12/12 do “Primeiro Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças”*

**Testemunhas:**

**1.**

---

Nome: Gabriel Taveira Gosuen  
CPF/ME: 405.858.128-02

**2.**

---

Nome: Thalita Alves Lins  
CPF/ME: 422.538.388-10