



10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Giovanni Cury Ramos Faria e Silva

Rua XV de Novembro, 251 - 2º andar - centro

Tel.: (XX11) 3115-0282 - Email: 10rtd@10rtd.com.br - Site: www.10rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.240.661 de 14/11/2022

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **26 (vinte e seis) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 14/11/2022, protocolado sob nº 2.245.889, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.240.661** e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 no Livro de Registro B deste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

MATHEUS GOMES FARIA:05813311769(Padrão: ICP-Brasil)
LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ:26514030831(Padrão: ICP-Brasil)
JESSICA DINIZ CUSTODIO:42266597833(Padrão: ICP-Brasil)
SHEILA CASTRO RESENDE:07069698631(Padrão: ICP-Brasil)
THALITA ALVES LINS:42253838810(Padrão: ICP-Brasil)
GABRIEL TAVEIRA GOSUEN:(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign, Inc.:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
GUILHERME LUIS PESENTI E SILVA:00749863099(Padrão: ICP-Brasil)
THIAGO FARIA SILVEIRA:13768546780(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 14 de novembro de 2022

Assinado eletronicamente

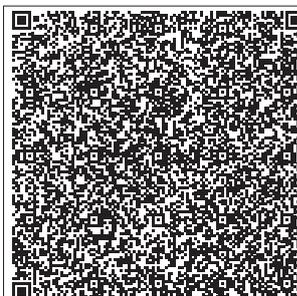
Rubens Fernandes da Rocha
Escrevente Autorizado

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



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 qr code.

10200966082479360



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

1111464TIAC000061041EE22E

<p><u>Página</u> 000001/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

SEGUNDO ADITAMENTO AO 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.

celebrado entre

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

na qualidade de Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.

na qualidade de Debenturista

GAFISA S.A.

na qualidade de Fiadora

e

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

na qualidade de Interveniente Anuente

1 de novembro de 2022

<p><u>Página</u> 000002/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

SEGUNDO ADITAMENTO AO 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.

I. Pelo presente instrumento particular, de um lado:

NOVUM DIRECTIONES 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 35300555376, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora”);

II. De outro lado:

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” ou “Securitizadora”);

III. Na qualidade de fiadora:

GAFISA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta na 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 35300147952, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiadora”);

IV. E, na qualidade de interveniente anuente:

<p>Página 000003/000026</p> <p>Registro Nº 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

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 35905306057, na qualidade de agente fiduciário contratado no âmbito da oferta pública com esforços restritos de distribuição de CRI (conforme abaixo definido), 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 instrumentos normativos aplicáveis, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário dos CRI").

sendo a Emissora, a Debenturista, a Fiadora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 15 de setembro de 2020, as Partes celebraram o "*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.*", 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 em 3 de março de 2022 ("Escritura de Emissão"), estabelecendo os termos e condições 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 Emissora ("Debêntures"), que inseriu-se no contexto de uma operação de securitização de créditos imobiliários, resultando na emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto da 275ª (ducentésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Debenturista ("CRI"), aos quais os créditos imobiliários foram vinculados como lastro nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 275ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", celebrado em 15 de setembro de 2020, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI;

(B) em 28 de outubro de 2022, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, aprovaram, dentre outras matérias: **(i)** a alteração na mecânica da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definida abaixo); **(ii)** a alteração da razão do Índice Mínimo de Garantias (conforme definido abaixo), 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 definido abaixo); **(iv)** a alteração do rol das Garantias para prever a baixa das Hipotecas das unidades descritas no **Anexo A** deste Aditamento, referentes aos empreendimentos Moov Parque Maia, Scena Tatuapé, Gafisa Upside Paraíso, Moov Estação Brás,

<p>Página 000004/000026</p> <p>Registro Nº 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

Moov Belém e Parque Ecoville – Torre Passaúna (“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 Fiadora ou das Desenvolvedoras, conforme o caso, as quais encontram-se descritas no **Anexo B** deste Aditamento (em conjunto, “Alienação Fiduciária de Imóveis”); (v) a celebração entre a Emissora, a Fiadora, a Debenturista, as respectivas Desenvolvedoras, conforme o caso, e o Agente Fiduciário, 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 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 contratos de garantia (“Assembleia Especial dos Titulares dos CRI”);

(C) conforme aprovado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora, a Securitizadora, a Fiadora, a I610 Antonieta SPE e o Agente Fiduciário dos CRI celebrarão o “*Termo de Liberação e Cancelamento Parcial de Hipoteca*” referente à hipoteca de unidades integrantes do Moov Parque Maia que foram dadas em garantia das Obrigações Garantidas, o qual será registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guarulhos antes do registro do presente documento;

(D) conforme aprovado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora, a Securitizadora, a Fiadora, a I230 Coronel Mursa SPE e o Agente Fiduciário dos CRI celebrarão o “*Termo de Liberação e Cancelamento Parcial de Hipoteca*” referente à hipoteca de unidades integrantes do Moov Estação Brás que foram dadas em garantia das Obrigações Garantidas, o qual será registrado no 3º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo antes do registro do presente documento;

(E) conforme aprovado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora, a Securitizadora, a Fiadora, a I240 Serra de Jaire SPE e o Agente Fiduciário dos CRI celebrarão o “*Termo de Liberação e Cancelamento Parcial de Hipoteca*” referente à hipoteca de unidades integrantes do Moov Belém que foram dadas em garantia das Obrigações Garantidas, o qual será registrado no 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo antes do registro do presente documento;

(F) conforme aprovado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora, a Securitizadora, a Fiadora, a I490 Afonso de Freitas SPE e o Agente Fiduciário dos CRI celebrarão o “*Termo de Liberação e Cancelamento Parcial de Hipoteca*” referente à hipoteca de unidades integrantes do Gafisa Upside Paraíso que foram dadas em garantia das Obrigações Garantidas, o qual será registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo antes do registro do presente documento;

<p><u>Página</u> 000005/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

(G) conforme aprovado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora, a Securitizadora, a SPE Parque Ecoville, a Fiadora e o Agente Fiduciário dos CRI celebrarão o “*Termo de Liberação e Cancelamento Parcial de Hipoteca*” referente à hipoteca de unidades integrantes do empreendimento Parque Ecoville - Torre Passaúna que estão atualmente oneradas com a hipoteca, o qual será registrado no 8º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba antes do registro do presente documento;

(H) conforme aprovado na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a Emissora, a Securitizadora, a Fiadora, a I950 Tuiuti SPE e o Agente Fiduciário dos CRI celebrarão o “*Termo de Liberação e Cancelamento Parcial de Hipoteca*” referente à hipoteca de unidades integrantes do Scena Tatuapé que foram dadas em garantia das Obrigações Garantidas, o qual será registrado no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo antes do registro do presente documento;

(I) 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, conforme unidades descritas no **Anexo B** deste Aditamento;

(J) 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, de novos contratos de garantia e de aditamentos aos contratos de garantia;

(K) em sede de Reunião do Conselho de Administração da Fiadora, realizada em 25 de outubro de 2022 (“RCA da Fiadora 2022” e, em conjunto com AGE da Emissora 2022, os “Atos Societários 2022”), foi aprovada, dentre outras matérias, a celebração do presente Aditamento e de aditamentos aos contratos de garantia, a Baixa das Hipotecas, bem como a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis;

(L) em 20 de outubro de 2021, a Emissora e a Fiadora aditaram a Escritura de Hipoteca do Scena Tatuapé, para que a hipotecante do Scena Tatuapé constituísse hipoteca sobre a fração ideal do Scena Tatuapé, até então oneradas em favor da Via Empreendimentos Imobiliários S.A. – SPE 303, correspondente a aproximadamente 58% (cinquenta e oito por cento) do terreno desse empreendimento;

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

(N) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de modo a refletir as alterações aprovadas na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI e o disposto no Considerando “(M)” acima, bem

<p><u>Página</u> 000006/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

como a celebração do aditamento à Escritura de Hipoteca do Scena Tatuapé mencionada no Considerando “(L)” acima; e

(O) 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-fê.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Segundo Aditamento ao 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.*” (“**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 na Escritura de Emissão.

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 nos Atos Societários 2022.

3. REGISTROS

3.1. Arquivamento e Publicação dos Atos Societários 2022

3.1.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), a AGE da Emissora 2022 será devidamente arquivada na JUCESP, bem como será publicada no jornal “Data Mercantil”, observado o disposto nas Cláusulas 2.1.1 e 3.1.2 da Escritura de Emissão.

3.1.1.1. A Emissora deverá **(i)** protocolar a AGE da Emissora 2022 na JUCESP no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da sua realização; e **(ii)** enviar à Debenturista e ao Agente

<p><u>Página</u> 000007/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro, 1 (uma) cópia digitalizada da AGE da Emissora 2022 devidamente arquivada na JUCESP.

3.1.2. Nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, a RCA da Fiadora 2022 será devidamente arquivada na JUCESP, bem como será publicada no jornal “Data Mercantil”, observado o disposto na Cláusula 2.2.1 da Escritura de Emissão.

3.1.2.1. A Fiadora deverá **(i)** protocolar a RCA da Fiadora 2022 na JUCESP no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da sua realização; e **(ii)** enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro, 1 (uma) cópia digitalizada da RCA da Fiadora 2022 devidamente arquivada na JUCESP.

3.2. Inscrição do Aditamento na JUCESP

3.2.1. O presente Aditamento será devidamente inscrito na JUCESP, pela Emissora e às suas expensas, nos termos do artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações.

3.2.2. A Emissora compromete-se a enviar à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro, 1 (uma) cópia digitalizada da via devidamente registrada na JUCESP deste Aditamento, sendo certo que a Emissora deverá efetuar o protocolo deste Aditamento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data. A Emissora envidará seus melhores esforços para que este Aditamento venha a ser registrado na JUCESP no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protocolo, podendo ser automaticamente prorrogado por igual período, sem a necessidade de qualquer manifestação ou aprovação da Debenturista ou dos Titulares dos CRI.

3.3. Averbação do Aditamento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos

3.3.1. Adicionalmente e sem prejuízo ao disposto acima, para todos os fins e efeitos legais, especialmente em virtude da fiança prestada pela Fiadora, este Aditamento será protocolizado para averbação, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da assinatura deste Aditamento, no Cartório de RTD, sendo que 1 (uma) cópia digitalizada da via devidamente averbada na forma aqui prevista deverá ser enviada à Debenturista ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a data da obtenção do registro.

4. ALTERAÇÕES

<p>Página 000008/000026</p> <p>Registro Nº 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

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 da Cláusula 1.1 da Escritura de Emissão, passando a vigorar conforme abaixo, a partir da data de assinatura do presente Aditamento, de acordo a seguinte redação:

“Documentos da Operação”

conforme definidos cada um no Termo de Securitização, significa, em conjunto, (i) esta Escritura de Emissão; (ii) o(s) boletim(ns) de subscrição das Debêntures; (iii) o 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.

4.3. As Partes decidem, de comum acordo, alterar as redações das Cláusulas 7.6.4, 7.6.4.1, 7.6.5, 7.12 e 8.2.1, itens “(vi)” e “(xxv)”, da Escritura de Emissão, bem como incluir a Cláusula 7.6.4.2 à Escritura de Emissão, que passarão a vigorar com as seguintes novas redações:

“7.6.4. Garantias Imobiliárias.

7.6.4.1. Hipotecas de Terrenos. *Em garantia das Obrigações Garantidas, foi constituída, por meio da assinatura e registro das "Escrituras Pública de Hipoteca de Imóveis em Garantia e Outras Avenças", datadas de 17 de setembro de 2020, conforme aditadas de tempos em tempos, celebradas entre cada Desenvolvedora ou a Fiadora, na qualidade de outorgante hipotecária, conforme o caso, e a Debenturista, na qualidade de credora hipotecária, e o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de interveniente anuente (“Escrituras de Hipotecas”), as hipotecas (i) de determinadas unidades integrantes do (a) Moov Parque Maia, correspondente a aproximadamente 97% (noventa*

<p>Página 000009/000026</p> <p>Registro Nº 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

e sete por cento) do total das unidades do Moov Parque Maia; (b) Belvedere Lorian Boulevard, correspondente a aproximadamente 80% (oitenta por cento) do total das unidades do Belvedere Lorian Boulevard; (c) Upside Paraíso, correspondente a aproximadamente 86% (oitenta e seis por cento) do total das unidades do Upside Paraíso; (d) Moov Estação Brás, correspondente a aproximadamente 76% (setenta e seis por cento) do total das unidades do Moov Estação Brás; (e) Moov Belém, correspondente a aproximadamente 62% (sessenta e dois por cento) do total das unidades do Moov Belém; e (f) Parque Ecoville - Torre Barigui, correspondente a aproximadamente 69% (sessenta e nove por cento) do total das unidades do Parque Ecoville - Torre Barigui, e Parque Ecoville - Torre Passaúna, correspondente a aproximadamente 70% (setenta por cento) do total das unidades do Parque Ecoville - Torre Passaúna, (ii) das unidades integrantes do Scena Tatuapé, correspondente a aproximadamente 100% (cem por cento) do terreno do Scena Tatuapé (em conjunto, "Hipotecas"), observado que as unidades comercializadas dos Empreendimentos serão liberadas automaticamente pela Securitizadora, sem manifestação dos Titulares dos CRI, nos termos das Escrituras de Hipoteca, e mediante comunicação à Securitizadora e a Certificadora, conforme definido abaixo, para acompanhamento do Índice Mínimo de Garantias (conforme definido abaixo) e do Novo Índice Mínimo de Garantias (conforme definido abaixo)."

7.6.4.2. Alienação Fiduciária de Imóveis. Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída, por meio da assinatura e registro de cada "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Emissora, a Fiadora, a Debenturista, as respectivas Desenvolvedoras, conforme o caso, e o Agente Fiduciário ("Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"), a alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, de todas as unidades autônomas prontas, acabadas e disponíveis em 27 de outubro de 2022 dos empreendimentos Moov Parque Maia, Gafisa Upside Paraíso, Scena Tatuapé, Moov Estação Brás, Parque Ecoville - Torre Passaúna e Moov Belém, de propriedade da Fiadora ou das Desenvolvedoras, conforme o caso, as quais encontram-se listadas no Anexo VIII a esta Escritura de Emissão ("Alienação Fiduciária de Imóveis").

"7.6.5. Fiança. Em garantia das Obrigações Garantidas, a Fiadora presta fiança em favor da Debenturista, obrigando-se como fiadora e principal pagadora pelo cumprimento de todos os valores devidos pela Emissora no âmbito da Emissão e da presente Escritura de Emissão, nos termos a seguir descritos ("Fiança" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações e Quotas, Cessão Fiduciária, as Hipotecas, as Alienações Fiduciárias de Imóveis, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e o Fundo de Obras, as "Garantias")."

"7.12. Amortização Extraordinária Obrigatória. Sempre que verificada geração de caixa positiva consolidada das Desenvolvedoras, que será apurada mensalmente pelo Agente de Obras e informada à Securitizadora no Relatório de Solicitação de Recursos,

<p><u>Página</u> 000010/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

sendo o valor de geração de caixa positiva indicada como “Excedente Disponível para Amortização” no modelo constante no Anexo VI desta Escritura de Emissão:

(a) a partir da data de apresentação, pela Emissora ou pela Fiadora, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, da evidência dos protocolos nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis de cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como de cada “Termo de Liberação e Cancelamento Parcial de Hipoteca” referente às hipotecas das unidades integrantes do Moov Parque Maia, Gafisa Upside Paraíso, Scena Tatuapé, Moov Estação Brás, Moov Belém e Parque Ecoville – Torre Passaúna, e desde que (1) não esteja em curso uma hipótese de Evento de Vencimento Antecipado, e (2) a Emissora não esteja em descumprimento do Índice Mínimo de Garantias e/ou do Novo Índice Mínimo de Garantias, o montante correspondente ao Excedente Disponível para Amortização deverá ser transferido pela Securitizadora para a Conta de Livre Movimentação (conforme definida abaixo), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do respectivo Relatório de Solicitação de Recursos, até que o montante total transferido para a Conta de Livre Movimentação nos termos desta Cláusula 7.12, item “(a)”, seja equivalente a, no máximo, R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) (“Liberação Inicial para a Conta de Livre Movimentação”);

(b) a partir da data de apresentação, pela Emissora ou pela Fiadora, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, da evidência dos registros nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis de cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como de cada “Termo de Liberação e Cancelamento Parcial de Hipoteca” referente às hipotecas das unidades integrantes do Moov Parque Maia, Gafisa Upside Paraíso, Scena Tatuapé, Moov Estação Brás, Moov Belém e Parque Ecoville – Torre Passaúna (“Apresentação Evidência Registros”), e desde que (1) não esteja em curso uma hipótese de Evento de Vencimento Antecipado, e (2) a Emissora não esteja em descumprimento do Índice Mínimo de Garantias e/ou do Novo Índice Mínimo de Garantias, o montante correspondente ao Excedente Disponível para Amortização deverá ser transferido pela Securitizadora para a Conta de Livre Movimentação (conforme definida abaixo), em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do respectivo Relatório de Solicitação de Recursos, até que o montante total transferido para a Conta de Livre Movimentação nos termos desta Cláusula 7.12, item “(b)”, seja equivalente a até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), incluindo todo e qualquer valor já liberado no âmbito da Liberação Inicial para a Conta de Livre Movimentação (“Liberação Final para a Conta de Livre Movimentação” e, em conjunto com a Liberação Inicial para a Conta de Livre Movimentação, “Liberação para a Conta de Livre Movimentação”); e

(c) haverá amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do referido valor e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures,

<p>Página 000011/000026</p> <p>Registro Nº 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

nos seguintes casos: (1) após a conclusão da Liberação para a Conta de Livre Movimentação em montante equivalente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), e/ou (2) após a conclusão da Liberação Inicial para a Conta de Livre Movimentação em montante equivalente a R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) enquanto não ocorrer a Apresentação Evidência Registros e desde que decorrido o prazo de até 60 (sessenta) dias após a data de celebração dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, prazo este prorrogável por 1 (um) período sucessivo de 60 (sessenta) dias, caso necessário em razão de comprovada(s) exigência(s) do Cartório de Registro de Imóveis, e/ou (3) caso esteja em curso uma hipótese de Evento de Vencimento Antecipado, e/ou (4) a Emissora esteja em descumprimento do Índice Mínimo de Garantias ou do Novo Índice Mínimo de Garantias e desde que decorrido o prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis, contados do recebimento da Notificação Descumprimento Índice Mínimo de Garantias (conforme definido abaixo) e/ou do recebimento da Notificação Descumprimento Novo Índice Mínimo de Garantias (conforme definido abaixo)(“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

7.12.1. A Amortização Extraordinária Obrigatória será realizada mediante o pagamento da parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.”

“8.2. Vencimento Antecipado Não Automático

8.2.1. Mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis (“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”) e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”), a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI convocarão uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, para que os Titulares dos CRI deliberem pela não declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures (“Vencimento Antecipado Não Automático”) e, em conjunto com o Vencimento Antecipado Automático, “Vencimento Antecipado”), observadas as disposições da Cláusula 8.2.3 e seguintes abaixo:

(...)

(vi) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária a ela atribuída, relacionada às Debêntures, seja aqui prevista e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Quotas, no Contrato de Cessão Fiduciária, nas Escrituras de Hipoteca e nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo aqui

<p><u>Página</u> 000012/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

descrito não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(...)

(xxv) caso, após concluída a liberação do total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) no âmbito da Liberação para a Conta de Livre Movimentação, o Índice Mínimo de Garantias ou o Novo Índice Mínimo de Garantia não seja observado por mais de 3 (três) meses, consecutivos ou não, e que não tenha sido realizada sua recomposição nos termos previstos abaixo.

Para os fins aqui previstos no item “(xxv)” acima, o “Índice Mínimo de Garantias” será calculado mensalmente pela Securitizadora, todo dia 20 (vinte), sendo que o valor das garantias para fins de cálculo desse índice deverá ser equivalente a, no mínimo, 200% (duzentos por cento) do saldo devedor das Debêntures, conforme fórmula abaixo, sendo certo que para fins de cálculo desse índice, a Certificadora deverá medir (a) o saldo devedor dos Direitos Creditórios Cedidos (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) das unidades autônomas vendidas, considerando todos os Empreendimentos em conjunto (“Unidades Vendidas”), em valor nominal (sem considerar eventuais projeções de índices inflacionários, assim como sem trazer a valor presente) e (b) o valor das unidades em estoque, considerando todos os Empreendimentos em conjunto (“Unidades em Estoque”), cujo valor será definido com base no preço médio por metro quadrado das 10 (dez) últimas unidades autônomas vendidas por Empreendimento multiplicado pelas respectivas áreas privativas de cada unidade em estoque do respectivo Empreendimento, descontados os custos de corretagem e impostos. Caso em qualquer medição seja verificado que o Índice Mínimo de Garantias não foi respeitado, a Securitizadora deverá comunicar a Emissora por escrito acerca do referido descumprimento (“Notificação Descumprimento Índice Mínimo de Garantias”). A Emissora deverá, em até 22 (vinte e dois) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação Descumprimento Índice Mínimo de Garantias, proceder à sua recomposição por meio (i) de Amortização Extraordinária Obrigatória no valor necessário para o reenquadramento do Índice Mínimo de Garantias; ou (ii) da constituição de outras garantias aceitas pela Securitizadora, desde que aprovadas pelos Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 7.12 acima. Durante o prazo de cura referido acima, não será permitida a realização de qualquer Liberação para a Conta de Livre Movimentação nos termos da Cláusula 7.12 acima. Uma vez que ocorra o reenquadramento do Índice Mínimo de Garantias, observado o disposto na Cláusula 7.12, itens “(a)” e “(b)” acima, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do referido reenquadramento, o montante correspondente ao Excedente Disponível para Amortização deverá ser transferido pela Securitizadora para a Conta de Livre Movimentação.

Para apuração do Índice de Mínimo de Garantias, utilizar-se-á a fórmula abaixo:

<p><u>Página</u> 000013/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

$$\text{Índice de Mínimo de Garantia} = \frac{\text{Valor dos Direitos Creditórios Cedidos} + \text{Estoque}}{\text{Saldo Devedor das Debêntures}} \geq 2,00$$

Onde:

Estoque = corresponde ao valor das Unidades em Estoque, calculadas com o valor do metro quadrado médio das 10 (dez) últimas unidades autônomas vendidas de cada Empreendimento, líquido de corretagem e impostos, conforme apurado mensalmente pela Certificadora.

Saldo Devedor das Debêntures = correspondente ao saldo devedor das Debêntures, na data de cálculo.

Valor dos Direitos Cedidos = corresponde ao somatório das parcelas das Unidades Vendidas:

$$\text{Valor dos Direitos Cedidos} = \sum (\text{fluxo Unidades Vendidas})$$

Onde:

Fluxo Unidades Vendidas = corresponde à receita das Unidades Vendidas, considerando a soma das parcelas programadas, sem considerar previsão de inflação para os períodos seguintes à data base. O Fluxo será validado mensalmente pela Certificadora.

Para os fins aqui previstos no item “(xxv)” acima, o “Novo Índice Mínimo de Garantias” será calculado mensalmente pela Securitizadora, todo dia 20 (vinte), sendo que o valor das garantias para fins de cálculo desse índice deverá ser equivalente a, no mínimo, 115% (cento e quinze por cento) do saldo devedor das Debêntures, conforme fórmula abaixo, sendo certo que para fins de cálculo desse índice, a Certificadora deverá medir o saldo devedor dos Direitos Elegíveis (conforme definido abaixo) das unidades autônomas vendidas, considerando todos os Empreendimentos em conjunto, em valor nominal (sem considerar eventuais projeções de índices inflacionários, assim como sem trazer a valor presente). Caso em qualquer medição seja verificado que o Novo Índice Mínimo de Garantias não foi respeitado, a Securitizadora deverá comunicar a Emissora por escrito acerca do referido descumprimento (“Notificação Descumprimento Novo Índice Mínimo de Garantias”). A Emissora deverá, em até 22 (vinte e dois) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação Descumprimento Novo Índice Mínimo de Garantias, proceder

<p><u>Página</u> 000014/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

à sua recomposição por meio (i) de Amortização Extraordinária Obrigatória, no valor necessário para o reenquadramento do Novo Índice Mínimo de Garantias; ou (ii) da constituição de outras garantias aceitas pela Securitizadora, desde que aprovadas pelos Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 7.12 acima. Durante o prazo de cura referido acima, não será permitida a realização de qualquer Liberação para a Conta de Livre Movimentação nos termos da Cláusula 7.12 acima. Uma vez que ocorra o reenquadramento do Novo Índice Mínimo de Garantias, observado o disposto na Cláusula 7.12, itens “(a)” e “(b)” acima, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do referido reenquadramento, o montante correspondente ao Excedente Disponível para Amortização deverá ser transferido pela Securitizadora para a Conta de Livre Movimentação.

Para apuração do Novo Índice de Mínimo de Garantias, utilizar-se-á a fórmula abaixo:

$$\text{Novo Índice de Mínimo de Garantia} = \frac{\text{Valor dos Direitos Elegíveis}}{\text{Saldo Devedor das Debêntures}} \geq 1,15$$

Onde:

Saldo Devedor das Debêntures = correspondente ao saldo devedor das Debêntures, na data de cálculo.

Valor dos Direitos Elegíveis = corresponde ao somatório das parcelas não pagas ou a vencer dos contratos que:

- a) estejam em dia ou com atraso inferior a 120 (cento e vinte) dias; ou
- b) estejam em fase de repasse.

Sendo os recebíveis dos contratos nas condições “(a)” e “(b)” acima definidos como “Direitos Elegíveis”.

Para fins do item “(b)” acima, “em fase de repasse” significa créditos com atraso acima de 120 (cento e vinte) dias que estão em fase de negociação de repasse com instituições financeiras, que será comprovado através de medições dos seguintes marcos: (i) em avaliação e aprovação de crédito de clientes; e (ii) em emissão dos contratos de repasse.”

4.4. As Partes decidem, de comum acordo, incluir o **Anexo VIII** à Escritura de Emissão, que vigorará na forma do **Anexo B** ao presente Aditamento.

<p><u>Página</u> 000015/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA FIADORA

5.1. A Emissora e a Fiadora declaram e garantem, por si, nesta data, que:

- (i) são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) estão devidamente autorizadas e obtiveram as devidas aprovações, inclusive, conforme aplicável, societárias, regulatórias ou governamentais, necessárias à celebração deste Aditamento e ao cumprimento de todas as obrigações previstas neste Aditamento, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais da Emissora e da Fiadora que assinam este Aditamento têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora e/ou da Fiadora, conforme o caso, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) as unidades listadas no **Anexo B** a este Aditamento correspondem à totalidade das unidades autônomas prontas, acabadas e disponíveis, em 27 de outubro de 2022, dos empreendimentos Moov Parque Maia, Scena Tatuapé, Gafisa Upside Paraíso, Moov Estação Brás, Moov Belém e Parque Ecoville – Torre Passaúna, de propriedade da Fiadora ou das Desenvolvedoras, conforme o caso;
- (v) a celebração deste Aditamento e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou pela Fiadora, conforme o caso; e
- (vi) todas as declarações e garantias prestadas pela Emissora e pela Fiadora, conforme o caso, na Escritura de Emissão permanecem válidas e verdadeiras nesta data.

6. RATIFICAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

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

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

<p><u>Página</u> 000016/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

7.1. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

7.2. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

7.3. As Partes concordam e declaram que o presente Aditamento constitui obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas das Partes, e constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), sendo que as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes, do Código de Processo Civil.

7.4. As Partes 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.

7.5. 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.

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

7.7. 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, as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, 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.

<p><u>Página</u> 000017/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

São Paulo, 1 de novembro de 2022.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

<p><u>Página</u> 000018/000026</p> <p><u>Registro N°</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

Página de assinatura 1/5 do “Segundo Aditamento ao 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.”

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

DocuSigned by:
Luis Fernando Garzi Ortiz
Assinado por: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ;26514030831
CPF: 26514030831
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 01/11/2022 19:51:48 BRT

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Guilherme Luis Pesenti e Silva
Assinado por: GUILHERME LUIS PESENTI E SILVA;00749863099
CPF: 00749863099
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 01/11/2022 19:35:07 BRT

Nome: Guilherme Luis Pesenti e Silva

Cargo: Diretor

<p><u>Página</u> 000019/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

Página de assinatura 2/5 do “Segundo Aditamento ao 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.”

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Thiago Faria Silveira
Signed By: THIAGO FARIA SILVEIRA:13768546780
CPF: 13768546780
Signer Role: Procurador
Signing Time: 03/11/2022 14:20:55 BRT

Nome: Thiago Faria Silveira

Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Jéssica Diniz
Signed By: JESSICA DINIZ CUSTODIO:42266597833
CPF: 42266597833
Signer Role: Procuradora
Signing Time: 03/11/2022 15:00:14 BRT

Nome: Jessica Diniz Custodio

Cargo: Procuradora

<p><u>Página</u> 000020/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

Página de assinatura 3/5 do “Segundo Aditamento ao 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.”

GAFISA S.A.

DocuSigned by:
Sheyla Castro Resende

Assinado por: SHEYLA CASTRO RESENDE:07069698631
CPF: 07069698631
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 01/11/2022 20:04:09 BRT

ICP
Brasil

Nome: Sheyla Castro Resende

Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Luis Fernando Garzi Ortiz

Assinado por: LUIS FERNANDO GARZI ORTIZ:26514030831
CPF: 26514030831
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 01/11/2022 19:51:49 BRT

ICP
Brasil

Nome: Luis Fernando Garzi Ortiz

Cargo: Diretor

<p><u>Página</u> 000021/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

Página de assinatura 4/5 do “Segundo Aditamento ao 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.”

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

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA 05813311769
CPF: 05813311769
Papel: Procurador
Data/Hora de Assinatura: 01/11/2022 17:56:18 BRT

 3A570DEECPA2430B880042F4C305492F

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Procurador

<p><u>Página</u> 000022/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

Página de assinatura 5/5 do “Segundo Aditamento ao 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.”

Testemunhas

DocuSigned by:
Gabriel Taveira Gosuen

1. Assinado por: GABRIEL TAVEIRA GOSUEN
CPF: 40585812802
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 01/11/2022 18:00:06 BRT

Nome: Gabriel Taveira Gosuen

CPF/ME: 405.858.128-02

DocuSigned by:
Thalita Alves Lins

2. Assinado por: THALITA ALVES LINS 42253838810
CPF: 42253838810
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 03/11/2022 15:28:31 BRT

Nome: Thalita Alves Lins

CPF/ME: 422.538.388-10

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

ANEXO A AO SEGUNDO ADITAMENTO AO 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 DIRECTIONS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

LISTA DAS UNIDADES OBJETO DA BAIXA DAS HIPOTECAS

Empreendimento	Torre	Unidades objeto da Baixa das Hipotecas
Moov Parque Maia	TORRE 1 - BLOCO A CITY	12 15 16 21 22 33 34 35 36 45 46 55 61 65 71 72 76 81 92 95 105 111 123 125 126 136 155 156 162 165 166 175 176 185 195 196
	TORRE 1 - BLOCO B SKY	2 11 15 16 21 22 43 46 54 61 62 64 71 73 74 85 103 106 116 125 136 145 156 161 165 166 173 175 176 185 186 195 196 201 202 203 204 205 206
	TORRE 2 - BLOCO C LIFE	2 4 12 13 15 16 24 46 53 64 86 105 116 125 136 151 156 166 173 174 175 176 182 183 185 186 193 195 196 206
	TORRE 2 - BLOCO D PARK	3 4 11 12 13 15 16 21 22 31 36 41 54 63 76 81 84 91 93 95 96 105 106 115 122 123 125 126 131 133 162 166 173 174 175 176 185 186 195 196 203 204 205 206
Scena Tatuapé	Eucalipto	12
	Jacarandá	11 12 13 14 44 53

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

Gafisa Upside Paraíso	Salas Comerciais	11 12 13 14 21 22 23 24 34 41 43 44 51 53 54 63 64 71 73 74 83 93 94 103 111 113
Moov Estação Brás	Torre 1	10B 11A 11B 21B 22A 31A 33B 51B 61A 66B 72A 92A 92B 103A 104A 115A 121A 121B 124A 129A 141B 142B 147A 148B 151A 151B 153A 159B 160B 161B 162A 162B 167A 168A 171A 171B 172A 172B
	Torre 2	13A 18A 19A 19B 21A 21B 31A 41B 51B 52B 61A 62A 71A 72B 76A 81A 91A 92A 101A 101B 111A 111B 121A 122B 131A 131B 132A 132B 133A 138A 138B 141A 141B 142A 151A 151B 152A 152B 159A
Moov Belém	Torre 1	103 110 113 204 205 401 606 1006 1011 1212 1504 1511 1604 1709 1804 1805 1806 2113 2311
	Torre Comercial	LOJA A LOJA B LOJA C ESTACIONAMENTO
Parque Ecoville	Torre Passaúna	57 101 208

<p><u>Página</u> 000025/000026</p> <p><u>Registro Nº</u> 2.240.661 14/11/2022</p>	<p>Protocolo nº 2.245.889 de 14/11/2022 às 09:23:03h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.240.661 em 14/11/2022 e averbado no registro nº 2.204.853 de 21/09/2020 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.</p>
---	---

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

ANEXO B AO SEGUNDO ADITAMENTO AO 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 DIRECTIONS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

LISTA DAS UNIDADES OBJETO DAS ALIENAÇÕES FIDUCIÁRIAS DE IMÓVEIS

Empreendimento	Torre	Unidades objeto de Alienação Fiduciária de Imóveis
Moov Parque Maia	TORRE 1 - BLOCO A CITY	12 15 16 21 22 33 34 35 36 45 46 55 61 65 71 72 76 81 92 95 105 111 123 125 136 155 156 162 165 166 175 176 185 195 196
	TORRE 1 - BLOCO B SKY	2 11 15 16 21 22 43 46 54 61 62 64 71 73 74 85 103 106 116 125 145 161 165 166 173 175 176 185 186 195 196 201 202 203 204 205 206
	TORRE 2 - BLOCO C LIFE	2 4 12 13 15 16 24 46 53 64 86 105 116 125 136 151 156 166 173 174 175 176 182 183 185 186 193 195 196 206
	TORRE 2 - BLOCO D PARK	3 4 11 12 13 15 16 21 22 31 36 41 54 63 76 81 84 91 93 95 96 105 106 115 122 123 125 126 131 133 162 166 173 174 175 176 185 186 195 196 203 204 205 206
Scena Tatuapé	Eucalipto	12
	Jacarandá	11 12 13 14 44 53

DocuSign Envelope ID: 4D5E1D12-BFBF-47C6-A662-5E38ABD897F5

Gafisa Upside Paraíso	Salas Comerciais	11 12 13 14 21 22 23 24 34 41 43 44 51 53 54 63 64 71 73 74 83 93 94 103 111 113
Moov Estação Brás	Torre 1	10 21B 22A 31A 33B 51B 61A 66B 72A 92A 92B 103A 104A 115A 121A 121B 124A 129A 141B 142B 147A 148B 151A 151B 153A 159B 160B 161B 162A 162B 167A 168A 171A 171B 172A 172B
	Torre 2	13A 18A 19A 19B 21A 21B 31A 41B 51B 52B 61A 62A 71A 72B 76A 81A 91A 92A 101A 101B 111A 111B 121A 122B 131A 131B 132A 132B 133A 138A 138B 141A 141B 142A 151A 151B 152A 152B 159A
Moov Belém	Torre 1	103 110 113 204 205 401 606 1006 1011 1212 1504 1511 1604 1709 1804 1805 1806 2113 2311
	Torre Comercial	LOJA A LOJA B LOJA C ESTACIONAMENTO
Parque Ecoville	Torre Passaúna	57 101 208