

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**

**275ª SÉRIE**

**DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA**



**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta - CVM Nº 18.406

CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi,

CEP 04538-132, São Paulo - SP

24 de setembro de 2020

---

## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 275ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular:

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 01840-6, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

**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 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário contratado no âmbito da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 275ª série da 1ª emissão da Securitizadora, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário").

(sendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário, adiante denominados, em conjunto, como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

### **CONSIDERANDO QUE:**

A) em 15 de setembro de 2020, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 275ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização" ou "Termo") de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514"), bem como em consonância com o Estatuto Social da Securitizadora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e a correspondente emissão dos CRI pela Securitizadora;

B) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para (i) excluir o item (7) da Cláusula 5.2.2 do Termo de Securitização, que se relaciona à fórmula da Remuneração dos CRI; (ii) alterar a Cláusula 3.1 (k) do Termo de Securitização, bem como excluir o item (I) da mesma Cláusula; e (iii) complementar a redação do Anexo I do Termo de Securitização para inclusão da descrição da CCI, tal como está descrita no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI;

C) o presente aditamento ao Termo de Securitização, não depende de prévia aprovação dos Titulares de CRI, pois, na presente data, ainda não ocorreu a subscrição e integralização dos CRI, bem como por se tratar de atendimento a exigências da B3; e

TEXT - 52650427v1 10413.41

D) sendo assim, nos termos das Cláusulas 19.6 e 19.9 do Termo de Securitização, as Partes, de comum acordo, desejam celebrar o presente aditamento para formalizar as alterações acima mencionadas.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário firmam o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 275ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Companhia de Securitização*" ("Primeiro Aditamento"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

## **CLÁUSULA I. DEFINIÇÕES**

1.1. Definições. Para os fins deste Primeiro Aditamento, adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Primeiro Aditamento.

1.2. Interpretações. A menos que o contexto exija de outra forma, este Primeiro Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

## **CLÁUSULA II. ADITAMENTO**

2.1. Por meio deste Primeiro Aditamento, as Partes, de comum acordo, resolvem excluir o item (7) da Cláusula 5.2.2 do Termo de Securitização, que se relaciona à fórmula da Remuneração dos CRI.

2.2. Ainda, as Partes, de comum acordo, resolvem retificar a Cláusula 3.1 (k) do Termo de Securitização, cujo texto ficou equivocadamente dividido entre o item (k) e (l), de modo que o item (k) passará a vigor com a seguinte redação completa:

*"k) Periodicidade de Pagamento de Amortização e Remuneração: conforme tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II a este Termo de Securitização, sendo que a data de pagamento do principal dos CRI é devida em 17 de setembro de 2024, observado que deverá haver sempre um intervalo, mínimo, de 1 (um) Dia Útil entre (i) o recebimento pela Devedora dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, e (ii) o pagamento das obrigações da Securitizadora referentes aos CRI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto que na primeira Data de Pagamento da Remuneração, deverá ser acrescido, à Remuneração devida, um valor equivalente ao produtivo de 2 (dois) Dias Úteis da Remuneração, com base no 1º (primeiro) Dia Útil e no 2º (segundo) Dia Útil que antecedem a Primeira Data de Integralização. As Datas de Pagamento dos CRI constantes da tabela do Anexo II já contemplam o intervalo acima mencionado;"*

2.3. Em consequência da alteração da Cláusula 2.2 acima, as Partes, de comum acordo, resolvem excluir a Cláusula 3.1 (l) do Termo de Securitização, que passa a vigorar conforme segue, para que a numeração dos itens seguintes desta cláusula possa ser mantida inalterada:

TEXT - 52650427v1 10413.41

"l) item excluído."

2.4. Por fim, as Partes desejam complementar a redação do Anexo I ao Termo de Securitização para inclusão da descrição da CCI, tal como está descrita no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI. Deste modo, o Anexo I ao Termo de Securitização passará a vigor com a redação prevista no Anexo A ao presente Primeiro Aditamento.

### **CLÁUSULA III. DECLARAÇÕES E RATIFICAÇÕES**

3.1. As alterações feitas por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, características ou condições constantes do Termo de Securitização não expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

### **CLÁUSULA IV. DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. O presente Primeiro Aditamento será registrado para custódia no Custodiante, nos termos da Cláusula 17.1 do Termo de Securitização.

4.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.3. O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.4. O presente Primeiro Aditamento e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

4.5. Se uma ou mais disposições aqui contidas neste Primeiro Aditamento for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

4.6. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

TEXT - 52650427v1 10413.41

4.7. Assinatura Digital: As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas Partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 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 Primeiro Aditamento, bem como seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

## **CLÁUSULA V. FORO**

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

5.2. Foro: 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 Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam eletronicamente o presente Primeiro Aditamento, na data de 24 de setembro de 2020, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, o qual obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título, incluindo as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas, que também a assinam.

*[assinaturas nas páginas seguintes.]*  
*[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]*

*Página de Assinatura 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 275ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Companhia de Securitização, entre a RB Companhia de Securitização e a Simplific Pavarani Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.*

**RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Emissora*

---

Nome: Daniella Braga Yamada  
CPF/ME: 361.371.958-48  
Cargo: Procuradora

---

Nome: Vinicius de Souza Barbosa  
CPF/ME: 367.271.638-39  
Cargo: Procurador

TEXT - 52650427v1 10413.41

*Página de Assinatura 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 275ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Companhia de Securitização, entre a RB Companhia de Securitização e a Simplific Pavarani Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.*

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

---

Nome: Matheus Gomes Faria  
CPF/ME: 058.133.117-69  
Cargo: Diretor

*Testemunhas:*

---

Nome: Thiago Faria Silveira  
RG: 22.366.436-8 (DIC/RJ)  
CPF/ME: 137.685.467-80

---

Nome: Pedro Paulo Farne d'Amoed  
Fernandes de Oliveira  
RG: 25.725.590-1 DETRAN/RJ  
CPF/ME: 060.883.727-02

TEXT - 52650427v1 10413.41

(Este Anexo é parte do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 275ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital companhia de Securitização)

## **ANEXO A**

### **DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI**

Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos, neste anexo deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Créditos imobiliários oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, representados pela CCI:

**(i) Título:** *"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 em 15 de setembro de 2020 entre a Novum Directiones – Investimentos e Participações em Empreendimentos Imobiliários S.A., na qualidade de emissora, a RB Capital Companhia de Securitização, na qualidade de debenturista, a Gafisa S.A., na qualidade de Fiadora, com interveniência anuência da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme aditado de tempos em tempos.

**(ii) Valor do Principal:** até R\$190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), na data de emissão das Debêntures, correspondentes a até 190.000 (cento e noventa mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão das Debêntures;

**(iii) Atualização Monetária:** Não haverá atualização monetária do valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures;

**(iv) Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 – Segmento CETIP UTMV, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), acrescida exponencialmente de um *spread* de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

**(v) Data de Emissão:** 15 de setembro de 2020 ("Data de Emissão");

**(vi) Data de Vencimento:** 16 de setembro de 2024; e

TEXT - 52650427v1 10413.41



**(vii) Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida pela Devedora à Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, adicionalmente ao pagamento da remuneração das Debêntures aplicável, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

**(viii) Demais comissões e encargos:** serão de responsabilidade da Devedora, (a) o Prêmio (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) devido em virtude de eventual resgate antecipado total das Debêntures e/ou amortização extraordinária do valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, das Debêntures; (b) os tributos incidentes sobre a emissão e as Debêntures, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos ao Fiduciário, na qualidade de titular das Debêntures, em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures; (c) despesas recorrentes e extraordinárias, dentre outras necessárias à Oferta, conforme listadas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (d) demais encargos e despesas de responsabilidade da Devedora previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

**(ix) Descrição da CCI:**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b> | <b>DATA DE EMISSÃO:</b> 15 de setembro de 2020 |
|--------------------------------------|--|

|              |     |                  |   |                    |          |
|--------------|-----|------------------|---|--------------------|----------|
| <b>SÉRIE</b> | 275 | <b>NÚMERAÇÃO</b> | 1 | <b>TIPO DE CCI</b> | Integral |
|--------------|-----|------------------|---|--------------------|----------|

**1. EMISSORA: RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar, parte, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 02.773.542/0001-22, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 01840-6, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.157.648.

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:**  
**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 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01.

**3.DEVEDORA: NOVUM DIRECTIONS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, 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 34.861.820/0001-90.

**4. TÍTULO:** *"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 em 15 de setembro de 2020 entre a Devedora, na qualidade de emissora, a Securitizadora na qualidade de Debenturista, a Gafisa S.A. na qualidade de fiadora, e, na qualidade de interveniente anuente, a Instituição Custodiante.

**5. VALOR E TOTALIDADE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI:**  
R\$190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais)

(i) Empreendimento Moov Estação Brás: empreendimento denominado "Moov Estação Brás", em desenvolvimento pela I230 Coronel Mursa SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede social na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.758/0001-93, sendo o empreendimento desenvolvido na Rua Coronel Mursa nºs 56, 57 3 76 e Rua Alegria nºs 55, 19 e 17-A, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e o imóvel registrado na matrícula nº 151.675 do 3º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo.

(ii) Empreendimento Moov Belém: empreendimento denominado "Moov Belém", em desenvolvimento pela I240 Serra de Jaire SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede social na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.790/0001-79, sendo o empreendimento desenvolvido na Rua Serra de Jaire nºs 72, 78, 92/96, 98 e 114, com frente também para as Ruas Brigadeiro Moraes, s/nº, e Padre Adelino nº 601, na quadra completada pela Avenida Alcântara Machado, no Belenzinho, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e o imóvel registrado na matrícula nº 196.760 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

(iii) Empreendimento (Gafisa) Upside Paraíso: o empreendimento denominado "Gafisa Upside Paraíso", em desenvolvimento pela I490 Afonso de Freitas SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede social na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.733/0001-90, sendo o empreendimento desenvolvido na Rua Afonso de Freitas nºs 59/61 e nºs 75/83, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e o imóvel registrado na matrícula nº 126.142 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

TEXT - 52650427v1 10413.41

(iv) Empreendimento Scena Tatuapé: empreendimento denominado "Scena Tatuapé", em desenvolvimento pela I950 Tuiuti SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede social na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.337/0001-62, sendo o empreendimento desenvolvido na Rua Tuiuti nº 626, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e o imóvel registrado na matrícula nº 128.235 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

(v) Empreendimento Moov Parque Maia: empreendimento denominado "Moov Parque Maia", em desenvolvimento pela I610 Antonieta SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede social na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.425.708/0001-06, sendo o empreendimento desenvolvido na Rua Antonieta, Bairro Picanço, na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, e o imóvel registrado na matrícula nº 16.457 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos.

(vi) Empreendimento Belvedere Lorian Boulevard: empreendimento denominado "Belvedere Lorian Boulevard", em desenvolvimento pela Gafisa SPE-128 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede social na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.707.231/0001-19, sendo o empreendimento desenvolvido na Alameda Paineira Vermelha, sem número, Adalgisa, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, e o imóvel registrado na matrícula nº 118.274 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco.

(vii) Empreendimento Parque Ecoville: os empreendimentos denominados (i) "Parque Ecoville - Torre Passaúna" e (ii) "Parque Ecoville - Torre Barigui", em desenvolvimento pela SPE Parque Ecoville Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede social na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.072.524/0001-62, sendo os empreendimentos desenvolvidos com testada principal na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado nº 4307 e testadas secundárias na Rua Martha Zanlorenzi nº 139 e Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 4400, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, e o imóvel registrado na matrícula nº nº 173.140 do Registro Geral da 8ª Circunscrição de Imóveis de Curitiba.

| <b>7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI</b> |   |
|--------------------------------------|---|
| 7.1 PRAZO/DATA(S) DE PAGAMENTO       | 48 (quarenta e oito) meses a contar da data de emissão, sendo os juros devidos mensalmente e o principal em uma única parcela na data de vencimento |

|  |  |
|--|--|
| 7.2 VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO                 | R\$190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais)   |
| 7.3 FORMA DE REAJUSTE                        | Não haverá atualização monetária.  |
| 7.4 JUROS REMUNERATÓRIOS                     | Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um <i>spread</i> de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis |
| 7.5 DATA DE VENCIMENTO                       | em 16 de setembro de 2024  |
| 7.6 ENCARGOS MORATÓRIOS:                     | Em conjunto, multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago (" <u>Multa</u> "); e juros moratórios não compensatórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados <i>pro rata die</i> (" <u>Juros Moratórios</u> ").   |
| 7.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL: | Em uma única parcela, na Data de Vencimento indicada acima.  |
| 7.8 SEGUROS                                  | Não aplicável  |

#### 8. GARANTIAS:

A CCI não consta com garantias. Não obstante, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI dispõem de garantia real e garantia adicional fidejussória.

#### 8. FLUXO DE PAGAMENTO ESTIMADO DA CCI:

| #  | Data Base | Juros | Taxa de Amortização |
|----|-----------|-------|---------------------|
| 1  | 15/out/20 | Sim   | 0,0000%             |
| 2  | 16/nov/20 | Sim   | 0,0000%             |
| 3  | 15/dez/20 | Sim   | 0,0000%             |
| 4  | 15/jan/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 5  | 17/fev/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 6  | 15/mar/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 7  | 15/abr/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 8  | 17/mai/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 9  | 15/jun/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 10 | 15/jul/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 11 | 16/ago/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 12 | 15/set/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 13 | 15/out/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 14 | 16/nov/21 | Sim   | 0,0000%             |
| 15 | 15/dez/21 | Sim   | 0,0000%             |

TEXT - 52650427v1 10413.41

|    |           |     |           |
|----|-----------|-----|-----------|
| 16 | 17/jan/22 | Sim | 0,0000%   |
| 17 | 15/fev/22 | Sim | 0,0000%   |
| 18 | 15/mar/22 | Sim | 0,0000%   |
| 19 | 18/abr/22 | Sim | 0,0000%   |
| 20 | 16/mai/22 | Sim | 0,0000%   |
| 21 | 15/jun/22 | Sim | 0,0000%   |
| 22 | 15/jul/22 | Sim | 0,0000%   |
| 23 | 15/ago/22 | Sim | 0,0000%   |
| 24 | 15/set/22 | Sim | 0,0000%   |
| 25 | 17/out/22 | Sim | 0,0000%   |
| 26 | 16/nov/22 | Sim | 0,0000%   |
| 27 | 15/dez/22 | Sim | 0,0000%   |
| 28 | 16/jan/23 | Sim | 0,0000%   |
| 29 | 15/fev/23 | Sim | 0,0000%   |
| 30 | 15/mar/23 | Sim | 0,0000%   |
| 31 | 17/abr/23 | Sim | 0,0000%   |
| 32 | 15/mai/23 | Sim | 0,0000%   |
| 33 | 15/jun/23 | Sim | 0,0000%   |
| 34 | 17/jul/23 | Sim | 0,0000%   |
| 35 | 15/ago/23 | Sim | 0,0000%   |
| 36 | 15/set/23 | Sim | 0,0000%   |
| 37 | 16/out/23 | Sim | 0,0000%   |
| 38 | 16/nov/23 | Sim | 0,0000%   |
| 39 | 15/dez/23 | Sim | 0,0000%   |
| 40 | 15/jan/24 | Sim | 0,0000%   |
| 41 | 15/fev/24 | Sim | 0,0000%   |
| 42 | 15/mar/24 | Sim | 0,0000%   |
| 43 | 15/abr/24 | Sim | 0,0000%   |
| 44 | 15/mai/24 | Sim | 0,0000%   |
| 45 | 17/jun/24 | Sim | 0,0000%   |
| 46 | 15/jul/24 | Sim | 0,0000%   |
| 47 | 15/ago/24 | Sim | 0,0000%   |
| 48 | 16/set/24 | Sim | 100,0000% |

TEXT - 52650427v1 10413.41

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F748-4E66-7F1F-3725> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F748-4E66-7F1F-3725



### Hash do Documento

97E05DAA9FF8D3B4ACF15071B54DA02E2531518660E7F0A889F452D5A876DFB0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/09/2020 é(são) :

- Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em 24/09/2020 16:23 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Vinicius de Souza Barbosa (Signatário) - 367.271.638-39 em 24/09/2020 16:05 UTC-03:00  
**Tipo:** Assinatura Eletrônica  
**Identificação:** Por email: [vinicius.souza@rbsec.com](mailto:vinicius.souza@rbsec.com)

### Evidências

**Client Timestamp** Thu Sep 24 2020 16:05:07 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Location not shared by user.

**IP** 189.47.52.61

**Assinatura:**



### Hash Evidências:

C4DBB4E3493439E655F08E30F2F3CBD6B5721525F6A14740E65916E541B12ED2

- Daniella Braga Yamada (Signatário) - 361.371.958-48 em 24/09/2020 14:44 UTC-03:00  
**Tipo:** Assinatura Eletrônica  
**Identificação:** Por email: [daniella.yamada@rbsec.com](mailto:daniella.yamada@rbsec.com)

## Evidências

**Client Timestamp** Thu Sep 24 2020 14:44:23 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.6519424 Longitude: -46.6747392 Accuracy: 3197

**IP** 189.100.71.19

**Assinatura:**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Thiago Faria Silveira', written in a cursive style.

## Hash Evidências:

04D97CFCA9F533E7A8A3155523FBB748C8F85A40643BDF0714E302D9202B4F97

- Thiago Faria Silveira (Testemunha) - 137.685.467-80 em 24/09/2020 14:33 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Autenticação de conta

## Evidências

**Client Timestamp** Thu Sep 24 2020 14:33:02 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.592959999999998 Longitude: -46.6812928 Accuracy: 987

**IP** 179.113.209.197

**Assinatura:**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Thiago Faria Silveira', written in a cursive style with a horizontal line through it.

## Hash Evidências:

C8E9AD3167CC2A60E1550F1C0BC170C82777605708B9973E84920C891D03F5F6

- Pedro Paulo Farne d'Amoed Fernandes de Oliveira (Testemunha) - 060.883.727-02 em 24/09/2020 14:28 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Pedro Paulo Farne D Amoed Fernandes De Oliveira

**Tipo:** Certificado Digital

