

## **SEGUNDO ADITAMENTO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 280ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB SEC Companhia de Securitização" ("Aditamento"):

**RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da RB Capital Companhia de Securitização), sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, atuando por sua filial, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu contrato social, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, conforme abaixo definido ("Agente Fiduciário");

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados individualmente "Parte" e, em conjunto, "Partes".

### **CONSIDERANDO QUE**

(I) em 25 de junho de 2020, a Emitente, a Cessionária e o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), CEP 04.542-000, Bairro Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 33.987.793/0001-33 ("Credor Original") celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", devidamente registrado no cartório de registro de títulos e documentos da comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 9.048.568 em 30 de junho de 2020, e registrado no cartório de registro de títulos e documentos da comarca da Cidade Lucas do Rio Verde, Estado do Mato Grosso, sob o nº 00016512, no livro B-54, em 30 de julho de 2020, conforme aditado em 31 de julho de 2020 ("Contrato de Cessão");

(II) por meio do Contrato de Cessão, o Credor Original, na qualidade de cedente, cedeu à Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, a integralidade dos créditos imobiliários decorrentes da "*Cédula de Crédito Bancário nº CSBRA20200600402*", emitida pela Devedora em favor do Credor Original em 25 de junho de 2020 (conforme aditada de tempos em tempos, a "CCB"), que compreendem a obrigação de pagamento do Valor de Principal (conforme definido no Contrato de Cessão), acrescidos dos juros remuneratórios, bem como demais encargos moratórios, eventuais despesas e honorários advocatícios,

penalidades, indenizações, demais encargos e ainda quaisquer outros montantes devidos e ainda não pagos definidos na CCB ("Créditos Imobiliários"), representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI") emitida pelo Credor Original, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob Forma Escritural*" celebrado em 25 de junho de 2020, entre o Credor Original, na qualidade de emitente da CCI, a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de instituição custodiante, a Emissora e a Devedora, na qualidade de intervenientes anuentes;

**(III)** a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB e representados pela CCI, à emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 280ª série da 1ª emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários ("CRI"), conforme condições estabelecidas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB SEC Companhia de Securitização*" celebrado em 25 de junho de 2020 (conforme aditado de tempos em tempos, o "Termo de Securitização"), entre a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI;

**(IV)** os CRI foram objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de dezembro de 2009, conforme alterada;

**(V)** conforme previsto na Cláusula 5.2.2 e seguintes do Termo de Securitização na hipótese de ocorrência de cada um dos Eventos de Redução de Sobretaxa, o percentual da Sobretaxa será reduzido em 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento), e tendo sido verificada a ocorrência dos eventos (ii) e (iii) da Cláusula 5.2.2, o percentual da Sobretaxa será reduzido em 0,134% (cento e trinta e quatro milésimos por cento).

**RESOLVEM** celebrar o presente Aditamento, que será regido pelas Cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

## **I - ADITAMENTO**

1.1. Pelo presente Aditamento, as Partes resolvem alterar a Sobretaxa em razão da ocorrência de um Evento de Redução de Sobretaxa, conforme comunicado pela Emitente, nos termos da Cláusula 5.2.2 e seguintes do Termo de Securitização, de modo que a Sobretaxa seja reduzida em 0,134% (cento e trinta e quatro milésimos por cento), passando de 3,00% (três inteiros por cento) para 2,866% (dois *inteiros, oitocentos e sessenta e seis milésimos por cento*) a partir de 22 de fevereiro de 2021.

1.2. Dessa forma, a definição de "Juros Remuneratórios" passa a vigorar com a seguinte nova redação:

<i>Juros Remuneratórios:</i>	<i>Sobre o Valor de Principal ou saldo do Valor de Principal, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a>), acrescida de spread (sobretaxa) de: a) 3,000% (três por cento) ao ano, até 22/02/2021 e b) 2,866% (dois inteiros, oitocentos e sessenta e seis milésimos por cento) ao ano, a partir de 22/02/2021 ("<u>Sobretaxa</u>"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início do Período de Capitalização (conforme prevista na <u>Tabela A</u> da CCB) imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, exclusive ("<u>Juros Remuneratórios</u>" ou "<u>Remuneração</u>"). A Sobretaxa poderá ser reduzida nos termos da Cláusula 3.3.3 e seguintes da CCB.</i>
------------------------------	---

1.3. O item "i)" Cláusula 3.1 do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte nova redação:

"i) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) de: a) 3,000% (três por cento) ao ano, até 22/02/2021 e b) 2,866% (dois inteiros, oitocentos e sessenta e seis milésimos por cento) ao ano, a partir de 22/02/2021 ("Sobretaxa"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início do Período de Capitalização imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, exclusive ("Remuneração"), observado o disposto na Cláusula 5.2.2 abaixo, cujo cálculo está previsto na Cláusula 5.2 abaixo;"

1.4. A Cláusula 5.2 do Termo de Securitização passa a vigorar com a seguinte nova redação:

"5.2. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da

*Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) de: a) 3,000% (três por cento) ao ano, até 22/02/2021 e b) 2,866% (dois inteiros, oitocentos e sessenta e seis milésimos por cento) ao ano, a partir de 22/02/2021, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início do Período de Capitalização imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a fórmula prevista abaixo, observado o disposto na Cláusula 5.2.2 abaixo:*

*(...)*

*"spread" = 3,0000, até 22/02/2021 e 2,8660, a partir de 22/02/2021, observado o disposto na Cláusula 5.2.2. abaixo; e"*

*(...)"*

## **II. DECLARAÇÕES E RATIFICAÇÕES**

- 2.1. As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstas no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento.

## **III. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 3.1. **Definições.** Termos grafados em letras maiúsculas aqui utilizados, mas não definidos neste Aditamento de outra forma, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.
- 3.2. **Validade, Legalidade e Exequibilidade.** Se uma ou mais disposições aqui contidas 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.
- 3.3. **Novação.** O não exercício por qualquer das Partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Aditamento ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.
- 3.4. Os direitos de cada parte previstos neste Aditamento **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei ou em negócio jurídico, a menos que expressamente os excluam; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Aditamento não implicará novação da obrigação

ou renúncia ao respectivo direito por seu titular, nem qualquer alteração aos termos deste Aditamento.

- 3.5. Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo como único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 20 de maio de 2021.

*[O restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]*

**(PÁGINA DE ASSINATURAS DO SEGUNDO ADITAMENTO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 280ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM 20 DE MAIO DE 2021)**

---

**RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome:  
Cargo: Procurador

Nome:  
Cargo: Procuradora

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

---

Nome:  
Cargo:

Testemunhas:

*Jessica Diniz*

*Thiago Storoli*

---

Nome:  
RG:  
CPF/ME:

---

Nome:  
RG:  
CPF/ME: