
SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA PLANETA SECURITIZADORA S.A (ATUAL DENOMINAÇÃO DA GAIA SECURITIZADORA S.A.).

celebrado entre

PLANETA SECURITIZADORA S.A.
(atual denominação da Gaia Securitizadora S.A.)
na qualidade de Emissora

e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de Agente Fiduciário

São Paulo, 28 de julho de 2021.

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA PLANETA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

PLANETA SECURITIZADORA S.A. (atual denominação da Gaia Securitizadora S.A.), companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 07.587.384/0001-30, 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, no estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Sala 1.401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário" e, em conjunto, com a Emissora, as "Partes"),

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Emissora e o Agente Fiduciário firmaram, em 10 de agosto de 2009, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("Termo"), aditado em 14 de outubro de 2009 ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização");
- (ii) em 12 de fevereiro de 2021, foi realizada Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT de 12/02/2021"), que aprovou, entre outras matérias, a prorrogação da Data de Vencimento Final Esperado da 1ª Série, CRI Seniores de 10 de fevereiro de 2021 para 10 de julho de 2024 e o reescalonamento das parcelas de pagamento de juros e principal dos CRI Sênior e Subordinado, que passará a vigorar na forma do Anexo A deste Segundo Aditamento;
- (iii) em 13 de abril de 2021, foi realizada Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT de 13/04/2021"), que aprovou, entre outras matérias, o cancelamento do acompanhamento anual do relatório de classificação de risco desta Emissão, emitido pela Ratings Brasil Ltda. ("Agência de Rating"), conforme disposto na cláusula 19.4.1. do Termo de Securitização;

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

ISTO POSTO, resolvem as Partes, celebrar o presente “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A.” (“Segundo Aditamento”).

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Segundo Aditamento, não expressamente aqui definidos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Em razão das deliberações da AGT de 12/02/2021, as Partes resolvem alterar a data de Vencimento Final Esperado da 1ª Série, CRI Seniores de 10 de fevereiro de 2021 para 10 de julho de 2024, as Partes resolvem alterar o item 1.1. e 3.1. do Termo de Securitização, da seguinte forma:

“1.1. Para fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

(...)

Prazo de Amortização Esperado e Vencimento Final Esperado:	<i>CRI Seniores: 179 (cento e setenta e nove) meses, com vencimento em 10/07/2024 - CRI Subordinados: 305 (trezentos e cinco) meses, com vencimento em 10/01/2035. Significa que o prazo de amortização e o vencimento final dos CRI foram definidos levando-se em consideração a prioridade de pagamento dos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, conforme previsto no item 8.3 do Termo de Securitização, caso de Devedores realizem o pagamento dos Créditos Imobiliários nas datas de vencimento previstos nos respectivos Contratos de Financiamento;</i>
---	---

“

“3.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

1ª Série – CRI Seniores
(...)
15. Data de Vencimento Final Esperado: 10/07/2024

2.2. Ainda, em razão das deliberações da AGT 12/02/2021, as Partes resolvem substituir integralmente a tabela de amortização dos CRI do Termo de Securitização pelas novas tabelas de amortização dos CRI, constante do Anexo A deste Segundo Aditamento.

2.2. Para fins de esclarecimento, a partir desta data, o pagamento das amortizações e dos Juros Remuneratórios dos CRI deverá ser realizado nas datas indicadas no Anexo A deste Segundo Aditamento, que substitui completa e integralmente o Anexo I do Termo de Securitização.

2.3. Por fim, em virtude das deliberações da AGT de 13/04/2021, as Partes resolvem cancelar o acompanhamento anual do relatório de classificação de risco desta Emissão, emitido pela Ratings Brasil Ltda. (“Agência de Rating”), conforme disposto na cláusula 19.4.1. do Termo de Securitização, sendo assim fica excluída a definição de Agência de Rating, bem como a Cláusula Décima Nona: Classificação de Risco do Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alterados por este Segundo Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. As Partes acordam que este Segundo Aditamento será assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200- 2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “*trilha de auditoria digital*”

(cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Segundo Aditamento.

4.2. Este Segundo Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.3. Este Segundo Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento, por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

4.4. Caso qualquer das disposições deste Segundo 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 substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

4.5. Este Segundo Aditamento não constitui novação ou renúncia do Termo de Securitização, total ou parcial, de modo que todos os direitos e obrigações estipulados no Termo de Securitização continuam em pleno vigor, excetuando-se o quanto expressamente alterado por este Segundo Aditamento.

4.6. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Segundo Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado 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, 28 de julho de 2021.

(restante da página intencionalmente em branco)



(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Planeta Securitizadora S.A., celebrado em 28 de julho de 2021.)

PLANETA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Lucas Drummond Alves
Cargo: Diretor

Nome: Rodrigo Shyton de Melo
Cargo: Coordenador de gestão

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Carlos Alberto Bacha
Cargo: Diretor

Testemunhas:

1. _____
Nome: Airton Pires Pinto
CPF: 080.617.178-24
RG: 192957600

2. _____
Nome: Julia Sampaio Vieira
CPF: 457.788.088-10
RG: 505203388

ANEXO A

Novas Tabelas de Amortização dos CRI

TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORE

DATA	JUROS	%AMT
10/03/2021	SIM	2,7065%
10/04/2021	SIM	2,8344%
10/05/2021	SIM	2,9174%
10/06/2021	SIM	3,0053%
10/07/2021	SIM	3,0988%
10/08/2021	SIM	3,1982%
10/09/2021	SIM	3,3042%
10/10/2021	SIM	3,4175%
10/11/2021	SIM	1,9423%
10/12/2021	SIM	3,5950%
10/01/2022	SIM	4,3466%
10/02/2022	SIM	3,8986%
10/03/2022	SIM	4,0573%
10/04/2022	SIM	4,2289%
10/05/2022	SIM	4,4160%
10/06/2022	SIM	4,6204%
10/07/2022	SIM	4,5991%
10/08/2022	SIM	4,5362%
10/09/2022	SIM	4,7528%
10/10/2022	SIM	4,9911%
10/11/2022	SIM	2,5936%
10/12/2022	SIM	5,3719%
10/01/2023	SIM	6,7332%
10/02/2023	SIM	6,0882%
10/03/2023	SIM	6,4846%
10/04/2023	SIM	6,9352%
10/05/2023	SIM	7,4535%
10/06/2023	SIM	7,8147%
10/07/2023	SIM	8,4792%
10/08/2023	SIM	9,0388%
10/09/2023	SIM	9,9396%
10/10/2023	SIM	10,8232%
10/11/2023	SIM	5,5008%
10/12/2023	SIM	12,7893%
10/01/2024	SIM	17,6134%
10/02/2024	SIM	17,8065%
10/03/2024	SIM	21,6789%
10/04/2024	SIM	27,6749%
10/05/2024	SIM	38,2746%
10/06/2024	SIM	62,0242%
10/07/2024	SIM	100,0000%

Matone I 2º aditamento TS - Prorrogação do Vencimento, Alteração de Curva e Raiting Planeta v 0

Código do documento d2389008-3741-4c8f-94b1-1593bda5e7d0



Assinaturas



Lucas Drummond Alves
lucas.drummond@grupogaia.com.br
Assinou

Lucas Drummond Alves



Rodrigo Shyton de Melo
rodrigo.shyton@grupogaia.com.br
Assinou

Rodrigo Shyton de Melo



Carlos Alberto Bacha
carlos.bacha@simplificpavarini.com.br
Assinou

Carlos Alberto Bacha



Airton Pires Pinto
airton.pires@grupogaia.com.br
Assinou

Airton Pires Pinto



Julia Sampaio Vieira
julia.sampaio@grupogaia.com.br
Assinou

Julia Sampaio Vieira

Eventos do documento

28 Jul 2021, 14:37:26

Documento número d2389008-3741-4c8f-94b1-1593bda5e7d0 **criado** por GABRIELA FARIAS DO PRADO LELIS (Conta a1c20ad9-c048-4018-b11d-dd3e61662085). Email :gabriela.prado@grupogaia.com.br. - DATE_ATOM: 2021-07-28T14:37:26-03:00

28 Jul 2021, 14:44:27

Lista de assinatura **iniciada** por GABRIELA FARIAS DO PRADO LELIS (Conta a1c20ad9-c048-4018-b11d-dd3e61662085). Email: gabriela.prado@grupogaia.com.br. - DATE_ATOM: 2021-07-28T14:44:27-03:00

28 Jul 2021, 14:53:21

RODRIGO SHYTON DE MELO **Assinou** - Email: rodrigo.shyton@grupogaia.com.br - IP: 191.181.56.126 (bfb5387e.virtua.com.br porta: 26390) - Documento de identificação informado: 407.542.928-86 - DATE_ATOM: 2021-07-28T14:53:21-03:00

28 Jul 2021, 15:16:07

LUCAS DRUMMOND ALVES **Assinou** (Conta 04ddf021-12c0-462e-b4ec-4930190ff93b) - Email: lucas.drummond@grupogaia.com.br - IP: 177.39.207.21 (21-207-39-177.mapminas.com.br porta: 5412) -

Geolocalização: -20.4721555 -45.9647721 - Documento de identificação informado: 070.219.596-05 - DATE_ATOM: 2021-07-28T15:16:07-03:00

28 Jul 2021, 15:16:18

AIRTON PIRES PINTO **Assinou** - Email: airton.pires@grupogaia.com.br - IP: 177.8.166.12 (177.8.166.12 porta: 61146) - **Geolocalização:** -23.592618899999998 -46.6802014 - Documento de identificação informado: 080.617.178-24 - DATE_ATOM: 2021-07-28T15:16:18-03:00

28 Jul 2021, 16:52:40

CARLOS ALBERTO BACHA **Assinou** (Conta 8b106f8b-44a4-40b1-9f17-c5aa2a4479be) - Email: carlos.bacha@simplificpavarini.com.br - IP: 201.76.177.162 (mvx-201-76-177-162.mundivox.com porta: 63040) - Documento de identificação informado: 606.744.587-53 - DATE_ATOM: 2021-07-28T16:52:40-03:00

28 Jul 2021, 17:42:17

JULIA SAMPAIO VIEIRA **Assinou** - Email: julia.sampaio@grupogaia.com.br - IP: 177.8.166.12 (177.8.166.12 porta: 24646) - Documento de identificação informado: 457.788.088-10 - DATE_ATOM: 2021-07-28T17:42:17-03:00

Hash do documento original

(SHA256):f550c71356232c9785aea1f3a51c0d2123e9a6a0aa817c3444b9f63e83e66d15

(SHA512):56bd738777eb09b9c612d07a0f59223f8beaf6b4aa03e749049cdf4c9f16d6e287649174bfad426da0c6b6f965b37372f13721e2513f8fee6067f86e6732323e

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign