

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS SÉRIES 160ª E 161ª DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Séries 160ª e 161ª da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.* (“Aditamento”), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

OPEA SECURITIZADORA S.A. (sucessora legal da Planeta Securitizadora S.A. – nova denominação social da Gaia Securitizadora S.A., CNPJ nº 07.587.384/0001-30 (“Planeta”)), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, conjunto 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

Emissora e Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 24 de março de 2021, as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Séries 160ª e 161ª da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis da Opea Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”);

(ii) A celebração do presente Aditamento independe de prévia deliberação da assembleia especial de investidores, nos termos do artigo 25, § 3º, inciso IV da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, tendo em vista que seu objeto decorre de atualização de dados cadastrais da Emissora, em virtude da reorganização societária ocorrida no Grupo Opea, por meio da qual foram realizadas, dentre outros atos, sucessivas incorporações, da Planeta pela Nova Atlantis Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.101.923/0001-56 (“Nova Atlantis”), da Nova Atlantis pela Opea Capital S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.502.045/0001-08 (“Opea Capital”) e, finalmente, da Opea Capital pela Opea Securitizadora, de modo que a Opea Securitizadora se tornou a sucessora universal de todas estas sociedades, incluindo a Planeta;

(iii) As atualizações cadastrais não implicam em aumentos de riscos ou custos da operação do Termo de Securitização, principalmente com relação a mudança da Conta Centralizadora, a qual é mantida em Instituição Financeira de primeira linha, sem aumento de custos;

(iv) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, a fim de atualizar a qualificação da Emissora e os dados da Conta Centralizadora; e

(v) 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.

Resolvem as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. OBJETO

1.1. Pelo presente Aditamento, as Partes acordam em alterar as definições de “Emissora” e “Securitizadora”, que passam a vigorar conforme definido no preâmbulo deste Aditamento, e “Conta Centralizadora”, constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, bem como os dados de contato da Emissora, constante da Cláusula 19.1 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar conforme abaixo:

“1.1. (...)

“Conta Centralizadora”: a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) nº 99795-6, mantida na agência nº 0910 do Itaú S.A., conforme definido neste Termo de Securitização, vinculada aos CRI.

19.1 As comunicações a serem enviadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que a Securitizadora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

Se para a Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Aos cuidados de: Thiago Silveira

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto

12, Jardim Europa

CEP: 01455-000

São Paulo – SP

Tel.: 55 (11) 4270-0130

E-mail: gestao.imob@opeacapital.com

2. REGISTRO

2.1. O presente Aditamento será registrado na B3 em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, bem como será enviado à Instituição Custodiante para fins de custódia em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura, devendo a Securitizadora encaminhar o comprovando de seu registro ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias úteis, contados da data de assinatura.

3. RATIFICAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de

Securitização não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”) e as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, nos termos dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil.

4.2. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

4.3. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

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

4.5. Para todos os fins e efeitos legais, as Partes concordam e convencionam que (i) este Aditamento poderá ser assinado digitalmente, nos termos e para os fins da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, mediante a utilização de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma plataforma; e (ii) a data de assinatura deste Aditamento é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada. As Partes concordam e convencionam, ainda, que a assinatura física deste Aditamento, bem como sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade, exceto se outra forma for exigido pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva exigência. As Partes declaram, ainda, que as assinaturas digitais contidas no presente Aditamento são unas e indivisíveis, independentemente de aposição de rubrica ou observância de campos específicos de assinaturas e garantem a autenticidade e integridade do conteúdo do documento assinado digitalmente por seus representantes legais, garantindo que estes têm autorização e poderes para assim agir.

E, por estarem justas e acordadas, assinam as Partes o presente Aditamento, de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 04 de setembro de 2023.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinatura 1/1 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Séries 160ª e 161ª da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., celebrado em 04 de setembro de 2023.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Thiago Faria Silveira
Cargo: Procurador

Nome: Giuseppe Antonio Souza Basile
Cargo: Procurador

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

Nome: Carlos Alberto Bacha
Cargo: Procurador

Nome: Ana Eugenia de Jesus Souza
Cargo: Diretora

Testemunhas:

1.

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak
Gabriel
CPF: 470.229.748-10

2.

Nome: Thalita Alves Lins
CPF: 422.538.388-10



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YDXMR-26YPG-UXU22-PTRMF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thiago Faria Silveira (CPF 137.685.467-80)

Giuseppe Antonio Souza Basile (CPF 366.519.438-55)

Andrey Atie Abdalla Hallak - Testemunha (CPF 470.229.748-10)

Thalita Alves Lins - Testemunha (CPF 422.538.388-10)

Carlos Alberto Bacha (CPF 606.744.587-53)

Ana Eugenia de Jesus Souza Queiroga (CPF 009.635.843-24)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YDXMR-26YPG-UXU22-PTRMF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>