



5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.588.498 de 16/11/2020

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **11 (onze) páginas**, foi apresentado em 16/11/2020, o qual foi protocolado sob nº 1.599.516, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.588.498** e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 no Livro de Registro B deste 5º 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:

JEFERSON LEANDRO FURTADO:21786913828(Padrão: PDF)
BEATRIZ MARIA SANTANA BERTIN:40493591893(Padrão: PDF)
LEONARDO SANTANNA BERTIN:40493592865(Padrão: PDF)
JOAO PAULO DOS SANTOS PACIFICO:26761693861(Padrão: PDF)
FABIO SILVA GORDILHO:91585325520(Padrão: PDF)
DocuSign, Inc.:+E=techops@docusign.com:(Padrão: PDF)

São Paulo, 16 de novembro de 2020

Assinado eletronicamente

Jadiel Guimarães de Oliveira

Escrevente

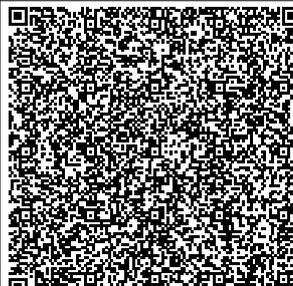
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 75,26	R\$ 21,44	R\$ 14,68	R\$ 3,95	R\$ 5,21
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,66	R\$ 1,57	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 125,77



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.

00191304452251455



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
1135894TIDE000035861DF209

Página 000001/000011 Registro Nº 1.588.498 16/11/2020	Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.588.498 em 16/11/2020 e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES:

Pelo presente “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, conforme aditado de tempos em tempos (“*Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão*”), as partes:

D. PROPERTIES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., sociedade empresária, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, 428, 10 andar, cj. 102, sala 6, CEP: 04536-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 15.261.182/0001-21, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Cedente” ou “Locadora”);

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, n.º 633, 8º andar, conj. 81, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04.544-051, inscrita no CNPJ sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Cessionária” ou “Securitizadora”);

ACRO PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 1289, 11º andar, conj. 1113, Vila Olímpia, CEP 04550-004, inscrita no CNPJ sob o nº 26.137.207/0001-04, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Fiadora”);

(sendo a Cedente ou Locadora, a Cessionária ou Securitizadora e a Fiadora doravante denominados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”);

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) a Locadora é proprietária e legítima possuidora dos imóveis localizados na Cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nºs 83.030 e 83.031, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos-SP (“Imóvel”);

<p>Página 000002/000011</p> <p>Registro Nº 1.588.498</p> <p>16/11/2020</p>	Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.588.498 em 16/11/2020 e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

b) a Locadora e a **MAPFRE SEGUROS GERAIS S/A**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261, Ala A, 17º ao 21º. andar, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 61.074.175/0001-38 ("Locatária"), celebraram em 21 de dezembro de 2011 o "*Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóveis e Outras Avenças*", conforme aditado em 16 de maio de 2012, em 15 de junho de 2012, em 23 de janeiro de 2013 e 15 de outubro de 2020 ("Contrato de Locação"), por meio do qual a Locadora se obrigou a: (a) realizar o retrofit no prédio de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída, existente à época da celebração do Contrato de Locação; e (b) a construção de um prédio novo com 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída (que em conjunto com o prédio do item (a), simplesmente "Empreendimento"), ambos sob medida e de acordo com as necessidades específicas da Locatária e da **BRASILSEG COMPANHIA DE SEGUROS**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261, Ala A, 29º. andar, Vila Gertrudes, inscrita no CNPJ sob o nº. 28.196.889/0001-43 ("Brasilseg"), para, em seguida, locar o Empreendimento à Locatária e à Brasilseg pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos do artigo 54-A da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme em vigor ("Lei nº 8.245/1991" ou "Lei de Locações"), e do Contrato de Locação;

c) a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários, conforme definidos no Contrato de Cessão, para a Cessionária, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", firmado em 09 de novembro de 2020 ("Contrato de Cessão"), observada a Condição Suspensiva (definida no Contrato de Cessão);

d) as Partes desejam re-ratificar os termos da Primeira Liberação, do Valor da Primeira Liberação e da Segunda Liberação, previstos no item 2.2.1. do Contrato de Cessão;

e) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade, boa-fé e liberdade econômica;

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, que será regido pelas seguintes cláusulas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

<p>Página 000003/000011</p> <p>Registro Nº 1.588.498</p> <p>16/11/2020</p>	<p>Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.588.498 em 16/11/2020 e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.</p>									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Cessão.

1.2. Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, desde que conflitantes com termos já definidos no Contrato de Cessão, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

2.1. Pelo presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, as Partes resolvem, de comum acordo, re- ratificar os termos da Primeira Liberação, do Valor da Primeira Liberação e da Segunda Liberação, previstos no item 2.2.1. do Contrato de Cessão, os quais passam a vigorar com a seguinte redação:

*“2.2.1. Do Valor da Cessão serão deduzidos: (i) o montante de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), que será depositado na Conta Centralizadora (conforme definido no item 2.4.1, abaixo), para a constituição do Fundo de Reserva (conforme definido no item 2.3(i), abaixo); (ii) o montante de R\$ 383.705,00 (trezentos e oitenta e três mil, setecentos e cinco reais), que será depositado na Conta Centralizadora para a constituição do Fundo de Juros (conforme definido no item 2.3(ii), abaixo); (iii) o montante de R\$ 503.217,83 (quinhentos e três mil, duzentos e dezessete reais e oitenta e três centavos), que será utilizado no pagamento da totalidade das despesas incorridas com a estruturação da Oferta Restrita, descritas no **Anexo II** a este Contrato de Cessão (“Despesas de Estruturação”), além do montante de R\$ 68.994,48 (sessenta e oito mil, novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos) referente ao valor estimado dos tributos incidentes sobre as Despesas de Estruturação; (iv) o montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), que será depositado na Conta Centralizadora para a constituição do Fundo de Obras (conforme definido no item 2.3(iii), abaixo) cujos recursos serão utilizados na realização dos Novos Investimentos no Imóvel, conforme especificado no Quarto Aditamento ao Contrato de Locação, e serão liberados pela Securitizadora em parcelas, na conta corrente nº 03655-6, agência 0318, da Caixa Econômica Federal (nº 104), de titularidade da Cedente (“Conta da Cedente”), de acordo com o*

<p>Página 000004/000011</p> <p>Registro Nº 1.588.498</p> <p>16/11/2020</p>	<p>Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.588.498 em 16/11/2020 e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.</p>									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

*cronograma físico-financeiro das obras constante do **Anexo III** ao presente Contrato de Cessão (“Cronograma de Aplicação dos Recursos”), que será medido por empresa de engenharia independente aprovada pela Securitizadora e contratada pela Cedente (“Empresa de Engenharia Independente”), observadas as disposições dos itens a seguir. Em virtude dessas deduções, a parcela do montante líquido do Valor da Cessão correspondente a (i) R\$ 8.662.393,07 (oito milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, trezentos e noventa e três reais e sete centavos) será paga pela Cessionária na Conta de Recebimento da Primeira Liberação, por conta e ordem da Cedente, nos termos do item 1.2, acima (“Primeira Liberação” e “Valor da Primeira Liberação”, respectivamente); e (ii) R\$ 2.145.124,71 (dois milhões, cento e quarenta e cinco mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e um centavos) será liberada pela Cessionária na Conta Centralizadora e transferida à Conta da Cedente, em até 1 (um) Dia Útil, após a comprovação da averbação do termo de cancelamento da alienação fiduciária que atualmente recai sobre o Imóvel perante o cartório de registro de imóveis competente e a comprovação da prenotação da Alienação Fiduciária de Imóvel (“Segunda Liberação”).”*

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

3.2. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis 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. Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá requerer, com fundamento no artigo 273, combinado com os artigos 497, 498 e 815, todos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida, ou, a seu juízo, promover execução da obrigação, com fundamento nos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

<p>Página 000005/000011</p> <p>Registro Nº 1.588.498</p> <p>16/11/2020</p>	<p>Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.588.498 em 16/11/2020 e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.</p>									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

3.4. Para os fins do item 3.3, acima, as Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada no item 7.1 do Contrato de Cessão, acompanhada dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir o pedido de tutela específica da obrigação.

3.5. O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão é válido entre as Partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

3.6. Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

3.7. As Partes desde já reconhecem que este Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão é parte de uma operação estruturada, consubstanciada nos Documentos da Oferta, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente, mas em conjunto e de forma sistemática com os demais Documentos da Oferta.

3.8. O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e suas disposições apenas serão modificados, aditados, complementados ou suplementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes e dos titulares dos CRI, conforme quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados. Não obstante, o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e suas disposições poderão ser alterados, aditados, complementados ou suplementados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração, aditamento, complemento ou suplemento decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) quando tratar-se de alteração, aditamento, complemento ou suplemento a quaisquer Documentos da Oferta já expressamente permitido nos termos dos Documentos da Oferta; ou, ainda, (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereços e telefone, entre outros.

3.9. Os termos empregados em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas e que não estejam de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão são aqui utilizados com o mesmo significado que lhes

<p>Página 000006/000011</p> <p>Registro Nº 1.588.498 16/11/2020</p>	<p>Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.588.498 em 16/11/2020 e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.</p>									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

é atribuído nos Documentos da Oferta. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão como um todo, e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências a cláusula, sub-cláusula, item, adendo e anexo estão relacionadas a este Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

3.10. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito empresarial apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

3.11. Este Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão será assinado por meio eletrônicos, digitais e/ou informáticos, sendo certo que as Partes reconhecem esta forma de contratação como válida e plenamente eficaz, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das Partes em celebrar eventuais aditamentos, devendo, em todo caso, atender às regras vigentes para verificação da autenticidade das assinaturas das Partes, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou por certificação fora dos padrões ICP- BRASIL, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

3.12. As Partes declaram e reconhecem, ainda, que (i) o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão está sendo firmado durante a pandemia mundial relacionada à doença denominada Covid-19; (ii) resolveram firmar o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão cientes de que a pandemia causou e, ainda pode causar, severos efeitos negativos sobre a economia brasileira; e (iii) a declaração do item (ii) acima impedirá, em eventual disputa, a alegação de que a pandemia e os efeitos dela decorrentes eram fatos imprevisíveis ou caracterizadores de caso fortuito ou força maior.

Página <u>000007/000011</u> Registro Nº 1.588.498 16/11/2020	Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.588.498 em 16/11/2020 e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

3.13. A Cedente apresentará, às suas expensas, o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão para registro perante os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades onde se localizam as sedes ou domicílios de todas as Partes, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de assinatura, sendo que os referidos registros deverão ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de protocolo em cada competente Cartório, nos termos do item 1.9. do Contrato de Cessão.

3.14. Os termos e condições do presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão o devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil, sendo certo que qualquer disputa será resolvida de acordo com as disposições a seguir.

3.15. As Partes ratificam a eleição do foro e da câmara de arbitragem definidos na Cláusula Nona do Contrato de Cessão.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em três vias, de igual teor, forma e validade, na presença das duas testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

São Paulo, 11 de novembro de 2020.

(As assinaturas se encontram nas quatro páginas seguintes)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Página
000009/000011

Registro N°
1.588.498
16/11/2020

Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.588.498** em **16/11/2020** e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Jádriel Guimarães de Oliveira - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

(Página de assinaturas 2/4 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, firmado em 11 de novembro de 2020 entre D. Properties e Administração de Bens Ltda., como cedente, Gaia Securitizadora S.A., como cessionária, e Acro Participações Ltda., como fiadora.)

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Cessionária



Nome: João Paulo dos Santos Pacífico

Cargo: Diretor Presidente

Página <u>000010/000011</u> Registro N° 1.588.498 16/11/2020	Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.588.498 em 16/11/2020 e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

(Página de assinaturas 3/4 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, firmado em 11 de novembro de 2020 entre D. Properties e Administração de Bens Ltda., como cedente, Gaia Securitizadora S.A., como cessionária, e Acro Participações Ltda., como fiadora.)

ACRO PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fiadora

DocuSigned by:
 Beatriz Maria Santanna Bertin.
 Assinado por: BEATRIZ MARIA SANTANA BERTIN:40493591893
 CPF: 40493591893
 Papel: Diretora Presidente
 Data/Hora da Assinatura: 12/11/2020 | 13:00:29 BRT



Nome: Beatriz Maria Santanna Bertin

Cargo: Diretora Presidente

Página <u>000011/000011</u> Registro N° 1.588.498 16/11/2020	Protocolo nº 1.599.516 de 16/11/2020 às 08:33:53h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.588.498 em 16/11/2020 e averbado no registro nº 1.588.079 de 12/11/2020 neste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Jadiel Guimarães de Oliveira - Escrevente.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 75,26	RS 21,44	RS 14,68	RS 3,95	RS 5,21	RS 3,66	RS 1,57	RS 0,00	RS 0,00	RS 125,77	

DocuSign Envelope ID: 635C69DC-03FD-415A-AF15-F3F2C132BD0A

(Página de assinaturas 4/4 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, firmado em 11 de novembro de 2020 entre D. Properties e Administração de Bens Ltda., como cedente, Gaia Securitizadora S.A., como cessionária, e Acro Participações Ltda., como fiadora.)

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Jefferson Leandro Furtado
 Assinado por: JEFFERSON LEANDRO FURTADO:21786913828
 CPF: 21786913828
 Papel: Testemunha
 Data/Hora da Assinatura: 12/11/2020 | 12:38:24 BRT

 0284438DD0784CCEB4F9448A8BC32CE0

Nome: Jefferson Leandro Furtado

CPF: 217.869.138-28

DocuSigned by:
Fábio Silva Gordilho
 Assinado por: FÁBIO SILVA GORDILHO:91585325520
 CPF: 91585325520
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 12/11/2020 | 15:03:35 BRT

 A80E402E1E55F059925407F485A2E40

Nome: Fábio Silva Gordilho

CPF: 915.853.255-20