



10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Giovanni Cury Ramos Faria e Silva

Rua XV de Novembro, 251 - 2º andar - centro

Tel.: (XX11) 3115-0282 - Email: 10rtd@10rtd.com.br - Site: www.10rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.249.066 de 27/04/2023

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **20 (vinte) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 27/04/2023, protocolado sob nº 2.254.626, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.249.066** e averbado no registro nº 2.216.757 de 23/06/2021 no Livro de Registro B deste 10º 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:

Janaina de Brito Magalhaes:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
MARIA BEATRIZ EUGÊNIO DAMHA AJIMASTO:(Padrão: ICP-Brasil)
KARINE SIMONE BINCOLETTI:35046030896(Padrão: ICP-Brasil)
CARLOS ALBERTO BACHA:60674458753(Padrão: ICP-Brasil)
ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA:00963584324(Padrão: ICP-Brasil)
FABIANA FERREIRA DOS SANTOS:(Padrão: ICP-Brasil)
SERGIO LIMA GABINETTA:04017359825(Padrão: ICP-Brasil)
FABIO JUNIOR PEREIRA QUINTILIANO:28834462882(Padrão: ICP-Brasil)
Antonio Carlos Gabriel:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
DocuSign, Inc.:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 27 de abril de 2023

Assinado eletronicamente

Rubens Fernandes da Rocha
Escrevente Autorizado

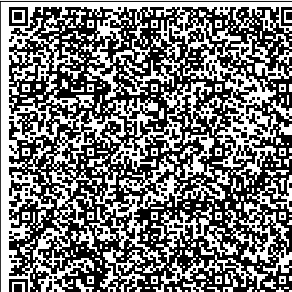
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 153,03	R\$ 43,66	R\$ 29,80	R\$ 8,09	R\$ 10,42
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 7,38	R\$ 3,20	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 255,58



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.

10211202764167490



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
1111464TIED000022694EA23V

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I. Pelo presente instrumento particular, na qualidade de alienantes fiduciantes,

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 8º andar, Parte B, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 14.289.798/0001-48 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.485.718, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Damha Urbanizadora II");

DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luis Antonio, nº 3.421, 7º andar, Parte C, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 49.462.062/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.200.353.569, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Damha Construtora" e, em conjunto com Damha Urbanizadora II, "Fiduciantes");

II. na qualidade de credora fiduciária,

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Securitizadora", sendo as Fiduciantes e a Securitizadora doravante designadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte");

III. e, na qualidade de intervenientes anuentes:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Estrada São Roque, s/n.º, Caixa Postal 1543, Distrito de Jaíba, CEP 44115-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.037/0001-48 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Bahia ("JUCEB") sob o NIRE 29.203.821.828, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Feira de Santana I");

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215 – 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Agente Fiduciário dos CRI").

CONSIDERANDO QUE:

- (i)na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Damha Urbanizadora II, realizada em 14 de junho de 2021 e na Reunião de Sócios da Damha Construtora realizada em 14 de junho de 2021 (em conjunto, as “Aprovações Societárias”), foram deliberadas e aprovadas, dentre outras matérias: **(a)** a realização 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 Damha Urbanizadora II (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), incluindo seus termos e condições, em conformidade com o disposto no *caput* do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e com seu estatuto social; **(b)** a outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido abaixo); e **(c)** a autorização aos diretores e administradores das Fiduciantes para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à outorga da Alienação Fiduciária de Quotas e/ou à realização da operação de Securitização (conforme definido abaixo);
- (ii)em 14 de junho de 2021, foi celebrado o “*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 Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.*” entre a Damha Urbanizadora II, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI (conforme definido abaixo), a AD Administração e Participações S.A. (“Fiadora” e “Escritura de Emissão”, respectivamente), por meio do qual foi regulada a Emissão;
- (iii)as Debêntures foram integralmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, a qual se tornou credora de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela Damha Urbanizadora II no âmbito das Debêntures, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, prêmios, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável (“Créditos Imobiliários”);
- (iv)a Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização;
- (v)a Securitizadora realizou a vinculação dos Créditos Imobiliários à 383ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora (“CRI” e “Securitização”, respectivamente);

DocuSign Envelope ID: 2BED4625-6294-490D-9139-8AE56657426F

- (vi)as Fiduciantes são legítimas proprietárias de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Companhia;
- (vii)em 14 de junho de 2021, as Fiduciantes outorgaram, por meio do *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”* (*“Contrato”*), a Alienação Fiduciária de Quotas em favor da Securitizadora, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas;
- (viii)em 23 de janeiro de 2023, os titulares dos CRI aprovaram, em Assembleia Especial de Investidores de CRI especialmente convocada para esse fim, dentre outras matérias, a **(a)** não decretação de Vencimento Antecipado Não Automático descrito na Cláusula 8.2, (xxviii), (a.1) da Escritura de Emissão, e **(b)** alteração das Cláusulas: **(1)** 7.18; **(2)** 7.18.1; **(3)** 8.2; e **(4)** 9.1. da Escritura de Emissão, bem como a celebração do presente Primeiro Aditamento e do aditamento ao Termo de Securitização e aos Contratos de Garantia (*“Assembleia”* e *“Matérias Objeto da Assembleia”*, respectivamente);
- (ix)em 17 de abril de 2023, foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Damha Urbanizadora II e em Assembleia Geral Extraordinária da AD Empreendimentos, dentre outras matérias, a alteração da Escritura de Emissão para refletir as Matérias Objeto da Assembleia, bem como a celebração do presente Primeiro Aditamento, do aditamento ao Termo de Securitização e aos Contratos de Garantia; e
- (x)as Partes desejam refletir as deliberações da Assembleia no Contrato por meio deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo).

RESOLVEM as Partes, a Companhia e o Agente Fiduciário dos CRI, na melhor forma de direito, celebrar o presente *“Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”* (*“Aditamento”*), que se regerá pelos termos e condições refletidos nas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições legais aplicáveis.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento terão, quando aqui utilizados, os respectivos significados a eles atribuídos no Contrato e/ou na Escritura de Emissão, conforme aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA – AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS

- 1.1.As Fiduciantes e a Companhia obrigam-se a:
- (i)em até 5 (cinco) Dias Úteis da celebração deste Primeiro Aditamento, protocolar para registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos (a) da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e (b) da Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia (*“Cartórios de Registro de Títulos e Documentos”*); e

DocuSign Envelope ID: 2BED4625-6294-490D-9139-8AE56657426F

- 5.4.** Este Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do inciso I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Primeiro Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições do artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 5.5.** Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
- 5.6.** As partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória n.º 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico (assinatura digital) 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.
- 5.7.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- E, por estar assim justo e contratado, firmam as Partes este Primeiro Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, para o mesmo efeito legal, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo, que também o assinam.

São Paulo, 17 de abril de 2023.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

Página 000007/000020 Registro Nº 2.249.066 27/04/2023	Protocolo nº 2.254.626 de 27/04/2023 às 07:23:42h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.249.066 em 27/04/2023 e averbado no registro nº 2.216.757 de 23/06/2021 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 153,03	R\$ 43,66	R\$ 29,80	R\$ 8,09	R\$ 10,42	R\$ 7,38	R\$ 3,20	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 255,58

DocuSign Envelope ID: 2BED4625-6294-490D-9139-8AE56657426F

Página de assinaturas 2/2 do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA FEIRA DE SANTANA I SPE LTDA.

DocuSigned by:

FABIO JUNIOR PEREIRA QUINTILIANO

Assinado por: FABIO JUNIOR PEREIRA QUINTILIANO:28834462882

CPF: 28834462882

Papel: Diretor

Data/Hora da Assinatura: 17/4/2023 | 11:18 BRT

ICP-Brasil

85B1A7D9E1534ADACDCA08B7D58A627

Fabio Junior Pereira Quintiliano

Diretor

CPF: 288.344.628-82

DocuSigned by:

Sergio Lima Gabionetta

Assinado por: SERGIO LIMA GABIONETTA:04017359825

CPF: 04017359825

Papel: Diretor

Data/Hora da Assinatura: 17/4/2023 | 09:08 BRT

ICP-Brasil

A5B8FDFE341E784208D69510551F7

Sergio Lima Gabionetta

Diretor

CPF: 040.173.598-25

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:

Ana Eugênia de Jesus Souza

Assinado por: ANA EUGÊNIA DE JESUS SOUZA:00963584324

CPF: 00963584324

Papel: Diretora

Data/Hora da Assinatura: 17/4/2023 | 10:45 BRT

ICP-Brasil

B653C67841E8413DA1E23A9961F67D5

Ana Eugênia de Jesus Souza

Diretora

CPF: 009.635.843-24

DocuSigned by:

Carlos Alberto Bacha

Assinado por: CARLOS ALBERTO BACHA:60674458753

CPF: 60674458753

Papel: Diretor

Data/Hora da Assinatura: 17/4/2023 | 10:48 BRT

ICP-Brasil

AC81EFP6119CA9586E87CD9412387174

Carlos Alberto Bacha

Diretor

CPF: 606.744.587-53

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

Janaina de Brito Magalhães

Assinado por: JANAINA DE BRITO MAGALHÃES:41725649845

CPF: 41725649845

Papel: Testemunha

Data/Hora da Assinatura: 17/4/2023 | 10:45 BRT

ICP-Brasil

857EB1FAD7BA45E...

Nome: Janaina de Brito Magalhães

CPF: 417.256.498-45

DocuSigned by:

Antonio Carlos Gabriel

Assinado por: ANTONIO CARLOS GABRIEL:12507931817

CPF: 12507931817

Papel: Testemunha

Data/Hora da Assinatura: 17/4/2023 | 10:45 BRT

ICP-Brasil

AE6186FBB0E7468...

Nome: Antonio Carlos Gabriel

CPF: 125.079.318-17

- ANEXO A
- DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS
- (i)

Valor Total da Emissão: R\$48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais) na Data de Emissão.
- (ii)

Quantidade de Debêntures: 48.000 (quarenta e oito mil) Debêntures.
- (iii)

Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais).
- (iv)

Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, pela variação acumulada do IPCA, divulgado mensalmente pelo IBGE, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a liquidação integral das Debêntures, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável.
- (v)

Remuneração das Debêntures: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a (i) desde a Data da Primeira Integralização até a Data de Pagamento de 19 de janeiro de 2023 (inclusive), 8,00% (oito por cento) ao ano; e (ii) desde a Data de Pagamento de 19 de janeiro de 2023 (exclusive), até a Data de Vencimento, 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").
- (vi)

Data de Emissão das Debêntures: 14 de junho de 2021.
- (vii)

Prazo e Data de Vencimento das Debêntures: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, do Resgate Antecipado Obrigatório e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures terão vencimento no prazo de 1.830 (mil oitocentos e trinta) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de junho de 2026 ("Data de Vencimento").
- (viii)

Pagamento da Remuneração das Debêntures: Os valores relativos à Remuneração das Debêntures serão pagos mensalmente até a Data de Vencimento (inclusive), nas datas previstas na tabela constante do Anexo I da Escritura de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de julho de 2021 e o último, na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, da Amortização Extraordinária *Cash Sweep*, da Amortização Extraordinária

Obrigatória e/ou do Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

- (ix)

Amortização Programada das Debêntures: O Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, será amortizado mensalmente nas datas de pagamento previstas na tabela do Anexo I à Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento das Debêntures"), sendo o primeiro pagamento devido em 20 de julho de 2021 e o último na respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária *Cash Sweep*, Amortização Extraordinária Obrigatória e/ou Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, calculado nos termos da fórmula disposta na Escritura de Emissão, cujo resultado será apurado pela Debenturista.
- (x)

Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 14 de junho de 2023 (inclusive), o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, de acordo com os demais termos e condições previstos na Escritura de Emissão. O valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será equivalente **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo resgate; acrescido **(b)** do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme abaixo definido), apurado nos termos da Escritura de Emissão e **(c)** dos Encargos Moratórios, se houver ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"). O prêmio *flat* a ser pago à Debenturista na hipótese da realização, pela Emissora, do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, será aplicado sobre o Valor Nominal Atualizado ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures e calculado de acordo com a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme tabela disposta da Escritura de Emissão ("Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures").
- (xi)

Resgate Antecipado Obrigatório em Decorrência de Venda dos Imóveis: A Emissora, ou as Garantidoras, por conta e ordem da Emissora, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Obrigatório"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, exclusivamente caso os Recursos dos Empreendimentos sejam suficientes para o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas. Para fins de esclarecimento, caso os

Recursos dos Empreendimentos não sejam suficientes para o resgate integral da totalidade das Debêntures, tais recursos deverão ser aplicados na Amortização Extraordinária *Cash Sweep*.

- (xii) **Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep*:** A Emissora, ou as Garantidoras ou a Debenturista, conforme o caso, por conta e ordem da Emissora, deverá amortizar extraordinariamente as Debêntures com os Recursos dos Empreendimentos ("Amortização Extraordinária *Cash Sweep*"), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. A Amortização Extraordinária *Cash Sweep* abrangerá, proporcionalmente, a totalidade das Debêntures, e estará, em qualquer hipótese, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado. A Amortização Extraordinária *Cash Sweep* ocorrerá automaticamente, mensalmente em cada Data de Pagamento da Remuneração, com base no relatório de venda de imóveis enviado na forma prevista na Escritura de Emissão, sem a necessidade de qualquer comunicação por parte da Emissora. O valor a ser pago ao Debenturista no âmbito da Amortização Extraordinária *Cash Sweep* será equivalente **(i)** ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado, **(ii)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização, e **(iii)** dos Encargos Moratórios, se houver ("Valor da Amortização Extraordinária *Cash Sweep*"). O Valor da Amortização Extraordinária *Cash Sweep* será limitado ao valor dos Recursos dos Empreendimentos e deverá observar o disposto na Escritura de Emissão.
- (xiii) **Amortização Extraordinária Obrigatória:** As Debêntures serão amortizadas extraordinariamente, limitado exclusivamente ao valor necessário para recomposição do Índice Mínimo de Cobertura, mas, em qualquer caso, a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado ("Amortização Extraordinária Obrigatória"), e deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, a qualquer momento, exclusivamente no caso de não atendimento do Índice Mínimo de Cobertura a níveis inferiores ao percentual definido na Escritura de Emissão ("Evento de Amortização Extraordinária Obrigatória"). O valor a ser pago à Debenturista no âmbito da Amortização Extraordinária Obrigatória será equivalente **(i)** ao percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data da efetiva amortização, observados os limites previstos na Escritura de Emissão; acrescido **(ii)** dos Encargos Moratórios.

DocuSign Envelope ID: 2BED4625-6294-490D-9139-8AE56657426F

- (xiv)

Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Atualização Monetária e da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa não compensatória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pela variação acumulada do IPCA/IBGE ("Encargos Moratórios").
- (xv)

Local de Pagamento: Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora mediante depósito eletrônico na Conta Centralizadora, do respectivo dia do pagamento.

Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos neste Anexo deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão e todas as referências a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tal instrumento tal como aditado, modificado e que esteja em vigor.

As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão. A descrição ora oferecida visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma os direitos da Securitizadora.



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 2BED46256294490D91398AE56657426FStatus: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI Damha - 1º Aditamento à AF de Quotas Feira de Santana I (v. final)...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 94Assinaturas: 77Remetente do envelope:

Certificar páginas: 9Rubrica: 0Arthur Tomaz de Oliveira

Assinatura guiada: AtivadoAlameda Joaquim Eugênio de Lima, 447

Selo com Envelopeld (ID do envelope): AtivadoSP, São Paulo 01403-001

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasíliaarthur.oliveira@mattosfilho.com.br

Endereço IP: 157.167.132.180

Rastreamento de registros

Status: OriginalPortador: Arthur Tomaz de OliveiraLocal: DocuSign

16/4/2023 | 18:34arthur.oliveira@mattosfilho.com.br

Eventos do signatárioAssinaturaRegistro de hora e data

Ana Eugênia de Jesus Souza
eq@vortx.com.br
Diretora
Vórtx DTVM LTDA
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

B653C87B41E0412...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
Usando endereço IP: 179.191.67.174

Enviado: 17/4/2023 | 08:55
Reenviado: 17/4/2023 | 10:33
Reenviado: 17/4/2023 | 10:43
Reenviado: 17/4/2023 | 10:44
Visualizado: 17/4/2023 | 10:45
Assinado: 17/4/2023 | 10:46

Detalhes do provedor de assinatura:
Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5
CPF do signatário: 00963584324
Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 17/4/2023 | 10:45
ID: a720f85b-04b7-45de-8992-cfd59989ad77

Antonio Carlos Gabriel
antonio.gabriel@grupoencalso.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

AE6186FBB0E7468...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 179.191.77.78

Enviado: 17/4/2023 | 08:55
Reenviado: 17/4/2023 | 10:33
Reenviado: 17/4/2023 | 10:43
Reenviado: 17/4/2023 | 10:44
Reenviado: 17/4/2023 | 11:48
Reenviado: 17/4/2023 | 11:51
Reenviado: 17/4/2023 | 11:56
Reenviado: 17/4/2023 | 11:59
Reenviado: 17/4/2023 | 12:01
Visualizado: 17/4/2023 | 12:04
Assinado: 17/4/2023 | 12:04

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 17/4/2023 | 12:04
ID: 25aadedb-4f36-41b5-bd4c-bd5908998566

Carlos Alberto Bacha
cab@vortx.com.br
Diretor
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

DocuSigned by:

4C81EFF6119C495...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 179.218.12.15

Enviado: 17/4/2023 | 08:55
Reenviado: 17/4/2023 | 10:33
Reenviado: 17/4/2023 | 10:43
Reenviado: 17/4/2023 | 10:44
Visualizado: 17/4/2023 | 10:45
Assinado: 17/4/2023 | 10:46

Detalhes do provedor de assinatura:
Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Instituto Fenacon RFB G3
CPF do signatário: 60674458753
Cargo do Signatário: Diretor

Página

000013/000020

Registro Nº

2.249.066

27/04/2023

Protocolo nº 2.254.626 de 27/04/2023 às 07:23:42h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **2.249.066** em **27/04/2023** e averbado no registro nº 2.216.757 de 23/06/2021 neste **10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Rubens Fernandes da Rocha - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 153,03	R\$ 43,66	R\$ 29,80	R\$ 8,09	R\$ 10,42	R\$ 7,38	R\$ 3,20	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 255,58

Eventos do signatário

Assinatura

Registro de hora e data

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 17/4/2023 | 10:45
ID: 8f1e450d-b0e7-494f-b211-5914899f3f8e

Fabiana Ferreira Santos
fabiana.ferreira@truesecuritizadora.com.br
Advogada
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC OAB G3
CPF do signatário: 33809082821
Cargo do Signatário: Procuradora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 17/4/2023 | 11:41
ID: 2bb2eb0c-0652-4ade-8f27-5692f0e5f86f

FABIO JUNIOR PEREIRA QUINTILIANO
fabio.quintiliano@grupoencalso.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 28834462882
Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 17/4/2023 | 11:00
ID: a2f03459-a01a-4c97-b3bc-bba1194a61a1

Janaina de Brito Magalhaes
janaina.magalhaes@grupoencalso.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 17/4/2023 | 11:53
ID: 9a0adeae-8392-4dde-9426-1842a198437d

Karine Simone Bincoletto
karine.bincoletto@truesecuritizadora.com.br
Diretora
True Securitizadora S.A.
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 35046030896
Cargo do Signatário: Diretora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 18/7/2022 | 13:54
ID: 7eaf4692-46ff-4500-8cf2-f61bfa63f42a

DocuSigned by:



AD3850D0E27A475...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 179.215.120.79

Enviado: 17/4/2023 | 08:55
Reenviado: 17/4/2023 | 10:33
Reenviado: 17/4/2023 | 10:43
Reenviado: 17/4/2023 | 10:44
Visualizado: 17/4/2023 | 11:41
Assinado: 17/4/2023 | 11:42

DocuSigned by:



65B1A7D9E1534AD...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 179.191.77.78

Enviado: 17/4/2023 | 08:55
Reenviado: 17/4/2023 | 10:33
Reenviado: 17/4/2023 | 10:43
Reenviado: 17/4/2023 | 10:44
Visualizado: 17/4/2023 | 11:06
Assinado: 17/4/2023 | 11:20

DocuSigned by:



857EB1FAD7BA45E...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 179.191.77.78

Enviado: 17/4/2023 | 08:55
Reenviado: 17/4/2023 | 10:33
Reenviado: 17/4/2023 | 10:43
Reenviado: 17/4/2023 | 10:44
Reenviado: 17/4/2023 | 11:48
Reenviado: 17/4/2023 | 11:51
Visualizado: 17/4/2023 | 11:53
Assinado: 17/4/2023 | 11:53

DocuSigned by:



0A61AA8B6878450...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 191.209.53.62

Enviado: 17/4/2023 | 08:55
Reenviado: 17/4/2023 | 10:33
Reenviado: 17/4/2023 | 10:43
Reenviado: 17/4/2023 | 10:44
Visualizado: 17/4/2023 | 11:43
Assinado: 17/4/2023 | 11:44

Eventos do signatário

MARIA BEATRIZ EUGÊNIO DAMHA AJIMASTO
mylene.fabriziani@grupoencalso.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5
CPF do signatário: 09755042822
Cargo do Signatário: Diretora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 17/4/2023 | 11:21
ID: fefb8175-b2ed-493f-b110-021432614739

DocuSigned by:

MARIA BEATRIZ EUGÊNIO DAMHA AJIMASTO

1751FA72A1A0433...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.191.77.78

Registro de hora e data

Enviado: 17/4/2023 | 08:55
Reenviado: 17/4/2023 | 10:33
Reenviado: 17/4/2023 | 10:43
Reenviado: 17/4/2023 | 10:44
Visualizado: 17/4/2023 | 11:21
Assinado: 17/4/2023 | 11:22

Eventos do signatário

Sergio Lima Gabionetta
sergio.gabionetta@grupoencalso.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Emissor da assinatura: AC SINCOR RFB G5
CPF do signatário: 04017359825
Cargo do Signatário: Diretor

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 17/4/2023 | 09:07
ID: 969d43f6-5e19-4f41-946b-7552c0eba111

DocuSigned by:

Sergio Lima Gabionetta

A5B6FDEFFE6341E...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.191.77.78

Registro de hora e data

Enviado: 17/4/2023 | 08:55
Visualizado: 17/4/2023 | 08:56
Assinado: 17/4/2023 | 09:09

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	17/4/2023 08:55
Entrega certificada	Segurança verificada	17/4/2023 08:56
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/4/2023 09:09
Concluído	Segurança verificada	17/4/2023 12:04
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo: Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: servicedesk@mattosfilho.com.br

Para informar seu novo endereço de e-mail ao “Mattos Filho”

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail.

Se você criou uma conta DocuSign, poderá atualizá-la com seu novo endereço de e-mail através das preferências da sua conta.

Para solicitar cópias impressas do "Mattos Filho"

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Para revogar o seu consentimento perante o “Mattos Filho”

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

- i. recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou
- ii. enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Hardware e software necessários

- (i) Sistemas operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista® e Mac OS®;
- (ii) Navegadores: versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas), Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac), Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas);
- (iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF;
- (iv) Resolução de tela: mínimo 800 x 600;
- (v) Ajustes de segurança habilitados: permitir cookies por sessão.

**** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. Caso necessário, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por exemplo: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.**

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento e assinatura de documentos eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também (i) foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que (ii) foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos aqui, por favor, informe-nos clicando no botão “Eu concordo” abaixo, antes de clicar em “CONTINUAR” no sistema DocuSign.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, você confirma que:

