

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

I. Pelo presente instrumento particular, como cedentes fiduciárias:

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ASSIS I – SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Assis, Estado de São Paulo, na Avenida Rui Barbosa, s/nº, Fazenda Boa Vista, Jardim Paulista, CEP 19815-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 13.411.745/000-95 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.225.252.197, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Assis I");

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE 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, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 11.400.963/0001-07 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.827.567, neste ato representada na forma do seu contrato social ("São Paulo II");

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA PARAHYBA I SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Conde, Estado da Paraíba, na Rodovia PB 018, s/nº, complemento KM 01, CEP 58322-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado da Paraíba ("JUCEP") sob o NIRE 25.200.363.716, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Parahyba I");

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");

DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.219.341.281, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Santa Mônica");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – IPIGUÁ I – SPE 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, Conjunto 701, Sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.207.110, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Ipiguá I");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – LIMEIRA I – SPE 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, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.709.045, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Limeira I");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MARÍLIA I – SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Marília, Estado de São Paulo, na Rua Thomaz Gonzaga, nº 185 I, Bairro Maria Izabel CEP 17515-260, inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.675/0001-75 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.225.252.324, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Marília I");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 5º andar, Conjunto 52, Sala 02, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.951/0001-52 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.223.091.541, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Mirassol I");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE 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, conjunto 702, sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.218.189/0001-72 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.462.473, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Mirassol II");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE 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, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 18.871.782/0001-08 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.227.876.155, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Presidente Prudente I");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I – SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 5º andar, Conjunto 51, Sala 02, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.936/0001-04 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.222.091.559, neste ato representada na forma do seu contrato social ("São José I");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II – SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, na Avenida Miguel Damha, nº 225, sala 08, CEP 19053-681, inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.222.210.817, neste ato representada na forma do seu contrato social ("São José II");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V – SPE 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, conjunto 704, sala A, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.217.993/0001-37 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.224.462.392, neste ato representada na forma do seu contrato social ("São José V");

PAÇO DO LUMIAR I EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Paço do Lumiar, estado do Maranhão, na Rodovia MA 203, s/n, Residencial Damha Araçagy, Bairro Araçagy, CEP 65130-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.065.057/0001-46 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão ("JUCEMA") sob o NIRE 21.200.813.509, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Lumiar I");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ARACAJÚ I – SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, na Rodovia José Campos, s/nº, SE 100, CEP 49140-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.840.024/0001-26 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe ("JUCESE") sob o NIRE 28.200.531.135, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Aracaju I");

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XXX - SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 9º andar, parte, República, CEP 01047-010, inscrita no CNPJ sob o nº 18.659.230/0001-05 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.814.849, neste ato representada na forma do seu contrato social ("São Paulo XXX", em conjunto com Assis I, São Paulo II, Parahyba I, Feira de Santana I, Santa

Mônica, Ipiranga I, Limeira I, Marília I, Mirassol I, Mirassol II, Presidente Prudente I, São José V, São José II, São José I, Lumiar I e Aracaju I, as "Cedentes Fiduciárias"; e

II. na qualidade de cessionária,

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");

III. e na qualidade de intervenientes anuentes,

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 Luís Antonio, nº 3.421, 8º andar, Parte B, Jardim Paulista, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob o nº 14.289.798/0001-48, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Companhia", sendo as Cedentes Fiduciárias, a Securitizadora e a Companhia doravante designadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte"); e

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) (a) na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Companhia realizada em 14 de junho de 2021, foram deliberadas e aprovadas, dentre outras matérias: (a.1) 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 Companhia ("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; e (a.2) a realização da operação de Securitização (conforme definido abaixo) ("AGE da Companhia"); e (b) nas reuniões de sócios das Cedentes Fiduciárias realizadas em 14 de junho de 2021 foram deliberadas e aprovadas, dentre outras matérias, (b.1) a outorga e constituição da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo); e (b.2) a

autorização aos administradores das Cedentes Fiduciárias para tomar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à outorga da Cessão Fiduciária e/ou à realização da operação de Securitização ("RS Fiduciárias", em conjunto com a AGE da Companhia, as "Aprovações Societárias");

- (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 Companhia, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e a AD Administração e Participações S.A. ("Fiadora") ("Escritura de Emissão"), 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 Companhia 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);
- (vi)** em 14 de junho de 2021, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato") com a finalidade de as Cedentes Fiduciárias outorgarem a Cessão Fiduciária em favor da Securitizadora, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato;
- (vii)** 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);

(viii) em 17 de abril de 2023, foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia e em Assembleia Geral Extraordinária da Fiadora, dentre outras matérias, a alteração desta escritura 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

(ix) as Partes desejam refletir as Matérias Objeto da Assembleia no Contrato por meio deste Primeiro Aditamento (conforme definido abaixo).

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*" ("Primeiro Aditamento"), de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, livremente convencionados entre as Partes, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

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 Escritura de Emissão, conforme aplicável. Em caso de conflito entre as definições contidas neste Primeiro Aditamento e na Escritura de Emissão, prevalecerão, para fins exclusivos deste Primeiro Aditamento, as definições aqui estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – FORMALIDADES, REGISTROS E NOTIFICAÇÕES

1.1. As Cedentes Fiduciárias e a Companhia obrigam-se a:

(i) em até 10 (dez) Dias Úteis após a celebração deste Primeiro Aditamento, protocolar para registro, conforme o caso, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, da Cidade de Marília, Estado de São Paulo, da Cidade de Paço do Lumiar, Estado do Maranhão, da Cidade de Conde, no Estado da Paraíba, da Cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo ("Cartórios de Registro de Títulos e Documentos"); e

- (ii) fornecer 1 (uma) via original do presente Primeiro Aditamento devidamente registrada na forma do inciso (i) acima à Securitizadora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do registro deste Primeiro Aditamento e cópia digitalizada ao Agente Fiduciário dos CRI e à Certificadora para fins de acompanhamento, exceto para os contratos registrados na Cidade de Paço do Lumiar, Estado do Maranhão, e na Cidade de Conde, no Estado da Paraíba, para os quais o prazo para apresentação da via devidamente registrada será de 15 (quinze) dias corridos contados da data do registro;

1.2. Em caso de descumprimento pelas Cedentes Fiduciantes das obrigações e/ou prazos constantes da Cláusula 1.1 acima, a Securitizadora poderá apresentar o presente Primeiro Aditamento, para registro perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, obrigando-se as Cedentes Fiduciantes ou a Companhia, neste caso, a reembolsar o Patrimônio Separado de todos os custos comprovadamente incorridos com o processo de registro, bem como a fornecer todos os documentos em seu poder que se façam necessários à viabilização do registro pretendido. A apresentação deste Primeiro Aditamento para registro ou qualquer outra providência nesse sentido que seja adotada pela Securitizadora não representará, em hipótese alguma, exoneração ou limitação da responsabilidade assumida pelas Cedentes Fiduciantes em relação à tempestiva conclusão dos procedimentos de registro deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. Pelo presente Primeiro Aditamento, resolvem as Partes, em decorrência das aprovações e considerações acima expostas, aditar e consolidar o Anexo I do Contrato, de modo que o referido Anexo I passa a vigorar na forma do Anexo A deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES

3.1. As Partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas no Contrato se aplicam a este Primeiro Aditamento como se aqui estivessem transcritas.

3.2. As Cedentes Fiduciantes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Cláusula 5.1. do Contrato permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento, conforme aplicável.

CLÁUSULA QUARTA – RATIFICAÇÃO

4.1. As alterações feitas no Contrato por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação.

4.2. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Contrato, que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro Aditamento. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento das Cedentes Fiduciantes prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. Caso qualquer das disposições ora aprovadas 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 as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

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 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 de assinatura 1/7 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças".

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA PARAHYBA I SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

Página de assinatura 2/7 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças".

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – IPIGUÁ I – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

Página de assinatura 3/7 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças".

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – LIMEIRA I – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MARÍLIA I – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

Página de assinatura 4/7 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças".

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

Página de assinatura 5/7 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças".

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

PAÇO DO LUMIAR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

Página de assinatura 6/7 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças".

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ARACAJÚ I – SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XXX - SPE LTDA.

Por: Sergio Lima Gabionetta
Cargo: Diretor
CPF: 040.173.598-25

Por: Fabio Junior Pereira Quintiliano
Cargo: Diretor
CPF: 288.344.628-82

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Fabiana Ferreira Santos
Procuradora
CPF: 338.090.828-21

Karine Simone Bincoletto
Diretora
CPF: 350.460.308-96

Página de assinatura 7/7 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças".

DAMHA URBANIZADORA II ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ana Eugênia de Jesus Souza
Diretora
CPF: 009.635.843-24

Carlos Alberto Bacha
Diretor
CPF: 606.744.587-53

Testemunhas:

DocuSigned by:

857EB1FAD7BA45E...

Nome: Janaina de Brito Magalhães
CPF: 417.256.498-45

DocuSigned by:

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 Unitário 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 Decorrencia 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.

(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.