

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 a 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 - 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 – 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 ("Ipiгуá I");

EMPREENDIMENTOS 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");

EMPREENDIMENTOS 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");

EMPREENDIMENTOS 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");

EMPREENDIMENTOS 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");

EMPREENDIMENTOS 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");

EMPREENDIMENTOS 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");

EMPREENDIMENTOS 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");

EMPREENDIMENTOS 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 São Paulo II, Ipiguá I, Limeira I, Marília I, Mirassol I, Mirassol II, Presidente Prudente I, São José I e São José V, as "Companhias"); 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) 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);
- (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; e
- (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”* (“Primeiro 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 Marília, Estado de São Paulo (“Cartórios de Registro de Títulos e Documentos”); e
- (ii)** fornecer 1 (uma) via original do presente Primeiro Aditamento devidamente registrado 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, para fins de acompanhamento.

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 III do Contrato, de modo que o referido Anexo III passe 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 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 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 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 de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas 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

DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Fabiana Ferreira Santos
Procuradora
CPF: 338.090.828-21

Karine Simone Bincoletto
Diretora
CPF: 350.460.308-96

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças".

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA IPIGUÁ I SPE LTDA.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA LIMEIRA I SPE LTDA.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças".

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA MARÍLIA I SPE LTDA.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA MIRASSOL I SPE LTDA.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA MIRASSOL II SPE LTDA.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42 – SPE LTDA.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças".

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

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

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

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO PAULO XXX - SPE LTDA.

Fabio Junior Pereira Quintiliano
Diretor
CPF: 288.344.628-82

Sergio Lima Gabionetta
Diretor
CPF: 040.173.598-25

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças".

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:
Janaina de Brito Magalhães

857EB1FAD7BA45E...

Nome: Janaina de Brito Magalhães
CPF: 417.256.498-45

DocuSigned by:
Antonio Carlos Gabriel

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").
- (i) 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.

- (ii) **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.
- (iii) **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").
- (iv) **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*.

- (v) **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.
- (vi) **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.

- (vii) 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").
- (viii) 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.