

## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes a seguir designadas, de um lado:

**BRINDISI FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 49.225.908/0001-92 ("FIP Brindisi" ou "Fiduciante") devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, e regido pelo regulamento datado de 17 de janeiro de 2023, conforme alterado ("Regulamento"), neste ato devidamente representado por seu administrador **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Conjunto 111, 112, 113 e 114, 11º andar, Torre Norte, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, a qual é autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 12.691, de 16 de novembro de 2012, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Administrador");

e de outro lado,

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**) sociedade por ações, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35300340949, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora", sendo o FIP Brindisi e a Securitizadora doravante designadas, em conjunto, como "Partes" e, individualmente e indistintamente, como "Parte");

E, ainda, na qualidade de interveniente anuente,

**FLA III PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369, 1102, Jardim Paulistano, CEP 01.452-922, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 48.806.253/0001-83, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35300605331, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("FLA III" ou "Devedora");

**GAFISA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 16101, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar,

parte, conjunto 32, Bloco 2, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Gafisa" ou "Fiduciante Retirante");

**CONSIDERANDO QUE:**

- (a) em 22 de março de 2021, a Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 3º andar, Conjunto 32, Bloco 2, CEP 04.543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.168.657/0001-74, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 3530041516-7, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Gafisa Propriedades" ou "Devedora Original"), a Debenturista e a Gafisa celebraram 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 Duas Séries, Para Colocação Privada, Da Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria E Gestão De Ativos Imobiliários S.A.*" ("Escritura de Emissão"), para reger os termos e condições da primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em duas séries, para colocação privada, da Gafisa Propriedades ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente);
- (b) as Debêntures foram subscritas e integralizadas pela Securitizadora, sendo que, nos termos da Escritura de Emissão, os recursos obtidos por meio da Emissão foram destinados ao reembolso de gastos, custos e despesas de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Gafisa Propriedades anteriormente à emissão dos CRI, relacionados à aquisição dos Imóveis objetos das matrículas indicadas na Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários");
- (c) a Securitizadora é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada perante a CVM nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e a subsequente securitização;
- (d) a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitiu 2 (duas) cédulas de créditos imobiliários, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado pela Securitizadora em 22 de março de 2021 ("CCI 1" e "CCI 2" e, em conjunto, "CCI" e, conforme aditada em 22 de

fevereiro de 2023, a "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente);

- (e) a Securitizadora vinculou **(i)** os Créditos Imobiliários representados pela CCI 1 à 229ª Série de certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora ("CRI 1") realizada em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 229ª Série da 4ª (quarta) Emissão da Isec Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário dos CRI" ou "Pavarini") em 22 de março de 2021 (conforme aditado em 22 de fevereiro de 2023, o "Termo de Securitização CRI 1"); e **(ii)** os Créditos Imobiliários representados pela CCI 2 à 230ª Série de certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora ("CRI 2" e, em conjunto com o CRI 1, "CRIs"), realizada em conformidade com o estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 230ª Série da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 22 de março de 2021 (conforme aditado em 22 de fevereiro de 2023, o "Termo de Securitização CRI 2" e, em conjunto com Termo de Securitização CRI 1, "Termos de Securitização", e "Operação de Securitização", respectivamente);
- (f) em 28 de dezembro de 2022, em sede de Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs da 229ª e da 230ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora (em conjunto as "AGCRI 28/12/2022"), os titulares dos CRI da 229ª e da 230ª Série deliberaram e aprovaram, dentre outros, sujeito ao cumprimento das Condições Suspensivas (conforme definido nas AGCRI 28/12/2022):
- (i)** a cisão parcial da Gafisa Propriedades, com a transferência de determinados ativos e passivos para a FLA III, cuja totalidade das ações representativas do capital social serão detidas pela Gafisa na data da cisão parcial, incluindo os seguintes ativos: **(a)** 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da OSTUNI Administração Hoteleira Ltda., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 47.113.957/0001-08 ("OSTUNI"); e **(a)** 100% (cem por cento) das cotas de emissão do OITA Fundo de Investimento Multimercado ("FIM") que, por sua vez, detém 80% (oitenta por cento) das cotas de emissão do FII Pompeia, detentor dos imóveis localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, relativo a Prédios e respectivo terreno situados na **(i)** Rua Pedroso Alvarenga, nºs 704, 706 e 716; **(ii)** Rua Tapinas nºs 67, 73, 81, 89/95 e 105; **(iii)** Rua Galeno de Revoredo nºs 14, 20,

32, 10-38, 46, 56, 62, 76, 22, 90, 96, 100 e 30 (com a área construída de 120,00m<sup>2</sup>); e **(iv)** Rua Anacetuba, nºs 71, 87, 89 e 95, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, tendo o terreno a seguinte descrição: inicia no ponto localizado no novo alinhamento da Rua Pedroso Alvarenga, aprovado pelo artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, e segue 24,06m pelo novo alinhamento da Rua Pedroso Alvarenga, aprovado pelo artigo 67 da Lei nº 16.402/2016; deflete à direita e segue 59,05m confrontando com o prédio de condomínio nº 750 da Rua Pedroso Alvarenga e com o prédio de condomínio nº 113 da Rua Tapinas; deflete à esquerda e segue 24,49m confrontando com o prédio de condomínio nº 113 da Rua Tapinas; deflete à direita e segue 42,00m pelo novo alinhamento da Rua Tapinas, aprovado pelo 67 da Lei nº 16.402/2016; deflete à direita e segue 10,68m confrontando com o imóvel nos 111 e 113 da Rua Anacetuba e com o imóvel nº 97 da Rua Anacetuba; deflete à esquerda e segue 10,40m confrontando com o imóvel nº 97 da Rua Anacetuba; deflete à direita e segue 38,77m confrontando com o novo alinhamento da Rua Anacetuba, aprovado pelo artigo 67 da lei nº 16.402/2016; deflete à direita e segue 3,50m pela confluência formada pelos novos alinhamentos da Rua Anacetuba e Rua Galeno de Revoredo, aprovado pelo artigo 67 da Lei nº 16.402/2016; deflete o direita e segue 106,53m pelo novo alinhamento da Rua Galeno de Revoredo, aprovado pelo artigo 67 da Lei nº 16.402/2016; deflete à direita e segue 3,50m pela confluência formada pelos novos alinhamentos da Rua Galeno de Revoredo e Rua Pedroso Alvarenga, aprovado pelo artigo 67 de Lei nº 16.402/2016, até o ponto onde teve início a descrição, encerrando a área de 4175.47m<sup>2</sup>, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nºs 197.208 do 4º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo; todos ativos relacionados ao empreendimento "Fasano Itaim" localizado à R. Pedroso Alvarenga, 706 - Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04531-010, Brasil ("Hotel Fasano Itaim" e "Cisão Parcial", respectivamente);

**(ii)** a transferência da Gafisa Propriedades para a FLA III de todas as obrigações originalmente assumidas pela Gafisa Propriedades no âmbito das Debêntures, passando a FLA III a ser a nova devedora dos Créditos Imobiliários ("Transferência das Obrigações das Debêntures"); e

**(iii)** após finalizado o processo de Cisão Parcial e concluídos os registros dos Aditamentos (conforme definidos na AGCRI 28/12/2022), a realização da venda, por parte da Gafisa, da totalidade das ações de emissão da FLA III, com tudo o que elas representam, ao **ALBALI FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 46.027.261/0001-04, administrado pela **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade

de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Conjunto 111, 112, 113 e 114, 1º andar, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, autorizada a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários pelo Ato Declaratório nº 12.691, de 16 de novembro de 2012 ("FIM Albali" e "Troca de Controle do Fasano Itaim", respectivamente).

- (g) Nos termos das AGCRI 28/12/2022, a aprovação da Cisão Parcial, da Transferência das Obrigações das Debêntures para a FLA III e da Troca de Controle do Fasano Itaim foram condicionadas (a) a Gafisa, Gafisa Propriedades e o FIM Albali se obrigarem a cumprir as Obrigações para o Waiver (conforme definido nas AGCRI 28/12/2022), de acordo com os termos do "*Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria e Gestão de Ativos Imobiliários S.A. com Versão do Acervo Cindido para a FLA III Participações Societárias S.A.*" ("Protocolo de Cisão"), e (b) ao pagamento pela Gafisa Propriedades aos titulares dos CRI de uma remuneração adicional à título de consentimento (*waiver fee*) no valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) até 02 de janeiro de 2023, o qual foi devidamente cumprido pela Gafisa Propriedades, sendo certo que caso a Gafisa e a Gafisa Propriedades dessem curso a Troca de Controle do Fasano Itaim, sem que as Condições Suspensivas tenham sido verificadas, com a constituição e registro das respectivas garantias reais e fidejussórias, as Debêntures deveriam ser consideradas antecipadamente vencidas de forma não-automática.
- (h) em 17 de janeiro de 2023, o FIM Albali cedeu ao FIP Brindisi, todos os direitos e obrigações junto à Gafisa referentes à aquisição da totalidade das ações de emissão da FLA III, com tudo o que elas representam, de modo que, uma vez cumpridos os atos descritos no item "i" abaixo, a Gafisa transferirá a totalidade das ações de Emissão da FLA III ao FIP Brindisi, implementando a Troca de Controle do Fasano Itaim;
- (i) a ratificação da assunção dos direitos e obrigações junto à Gafisa referentes à aquisição da totalidade das ações de emissão da FLA III e a ratificação da alienação fiduciária sobre as ações de emissão da FLA III restou aprovada pelo FIP Brindisi por meio da Assembleia Geral de Cotistas do FIP Brindisi realizada em 18 de abril de 2023.
- (j) em 22 de fevereiro 2023, em sede de Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs da 229ª e da 230ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora (em conjunto as "AGCRI Waiver"), os titulares dos CRI da 229ª e da 230ª Série deliberaram e aprovaram, dentre outros:
- (i) não declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos do item

8.1, subitens (ix) e (xii), e do item 8.2 subitens (iv), (xviii) e (xx) da Escritura de Emissão, em face do não cumprimento integral das Obrigações para o *Waiver* no prazo deliberado nas AGCRI 28/12/2022;

(ii) aprovar a prorrogação do prazo deliberado nas AGCRI 28/12/2022, de modo que o prazo para o cumprimento integral das Obrigações para o *Waiver* passe a ser o dia 23 de fevereiro de 2023 ("Data Postergada"), inclusive com o registro dos documentos que formalizarem a Cisão Parcial e o protocolo dos Aditamentos para registro (devendo a Gafisa Propriedades tomar todas as providências aplicáveis para que os registros dos Aditamentos sejam concluídos o mais brevemente possível e observar as condições previstas no item (iii) abaixo), sendo certo que o não cumprimento integral das Obrigações para o *Waiver* até a Data Postergada e/ou o descumprimento do item (iii) abaixo deverá ser considerada uma hipótese de vencimento antecipado não automático no âmbito das Debêntures;

(iii) consignar, nos termos das AGCRI 28/12/2022, que:

(a) a Troca de Controle do Fasano Itaim somente poderá ocorrer após a verificação, pela Securitizadora, do cumprimento integral das Obrigações para o *Waiver*, da conclusão dos registros dos Aditamentos nos respectivos cartórios de registro competentes, bem como o recebimento dos demais Documentos Comprobatórios assinados e registrados, conforme aplicável; e

(b) caso a Gafisa e a Gafisa Propriedades deem curso à Troca de Controle do Fasano Itaim, sem que (1) as Obrigações para o *Waiver* tenham sido verificadas pela Securitizadora; (2) os registros dos Aditamentos sejam devidamente concluídos; e (3) os Documentos Comprobatórios emitidos no prazo indicado no item (ii) acima, as Debêntures deverão ser consideradas antecipadamente vencidas de forma não-automática, devendo a Emissora tomar as providências para convocação de uma nova assembleia de titulares de CRI para deliberação sobre o vencimento antecipado, ou não, das Debêntures e consequentemente dos CRI;

(iv) consignar que uma vez verificados os atos descritos no item "(iii) a." acima, a Troca de Controle do Fasano Itaim se dará por meio da transferência, pela Gafisa, das ações de emissão da FLA III ao FIP Brindisi; e (b) concluída a troca de controle nos termos do item (a) acima, o FIP Brindisi e a FLA III deverão (i) aditar o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*" celebrado

originalmente entre a Gafisa, a Securitizadora e a FLA III em 22 de fevereiro de 2023 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações") no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da efetiva Troca de Controle do Fasano; e (ii) observar as formalidades e prazos previstos no referido contrato;

- (k)** mediante a celebração, em 22 de fevereiro de 2023 dos Aditamentos, foram cumpridos integralmente todos os termos e condições previstos nas AGCRI para a aprovação da Cisão Parcial, da Transferência das Obrigações das Debêntures para a FLA III e da Troca de Controle do Fasano Itaim, de modo que a Securitizadora e titulares dos CRI concordam que as Obrigações para o *Waiver* foram devidamente cumpridas em sua totalidade, sendo certo que (i) conforme consignado na AGCRI *Waiver* o protocolo dos Aditamentos para registro perante os respectivos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos deverá ocorrer até a Data Postergada, sob pena de vencimento antecipado não automático das Debêntures e consequentemente dos CRI; e (ii) a Troca de Controle do Fasano Itaim só poderá ocorrer uma vez que: (1) os registros dos Aditamentos sejam devidamente concluídos; e (2) os Documentos Comprobatórios sejam emitidos no prazo estabelecido na AGCRI *Waiver*, sob pena de vencimento antecipado não automático das Debêntures e consequentemente dos CRI;
- (l)** em 30 de dezembro de 2022, em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa Propriedades, foram aprovados, dentre outros, a Cisão Parcial e o Protocolo de Cisão ("AGE Gafisa Propriedades Cisão");
- (m)** em 30 de dezembro de 2022, em sede de Assembleia Geral Extraordinária da FLA III, foram aprovados, dentre outros, a incorporação da parcela cindida da Gafisa Propriedades pela FLA III ("Incorporação") ("AGE FLA III Incorporação");
- (n)** em 17 de fevereiro de 2023, em sede de Assembleia Geral Extraordinária da Gafisa Propriedades, foram aprovados, dentre outros: (a) a outorga de fiança em garantia das Debêntures e (b) a oneração dos seus ativos em garantia do integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações assumidas no âmbito das Debêntures ("AGE Gafisa Propriedades Debêntures");
- (o)** em 17 de fevereiro de 2023, em sede de Assembleia Geral Extraordinária da FLA III, foram aprovados, dentre outros: (a) a assunção de todas as obrigações originalmente assumidas pela Gafisa Propriedades no âmbito das Debêntures; (b) a oneração de todos os ativos da FLA III em garantia das Debêntures e (c) a adesão a totalidade dos termos e condições previstos na Escritura de Emissão, incluindo índices financeiros, remuneração, atualização monetária, prêmios, declarações e obrigações, bem como às hipóteses de

vencimento antecipado ("AGE FLA III Debêntures");

- (p) em 17 de fevereiro de 2023, em sede de Reunião de Conselho de Administração da Gafisa, foram aprovados, dentre outros: (a) a ratificação da fiança prestada no âmbito das Debêntures e (b) a oneração de 100% (cem por cento) das ações de emissão da FLA III em garantia do integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações assumidas no âmbito das Debêntures ("RCA Gafisa Cisão");
- (q) em 30 de dezembro de 2022, implementou-se a Cisão Parcial;
- (r) em 22 de fevereiro de 2023, em sede de Assembleia Geral dos Debenturistas da Gafisa Propriedades, foram autorizadas, dentre outras: (a) a ratificação da Cisão Parcial e da Incorporação; (b) a ratificação das deliberações das AGCRI 28/12/2022 e das AGCRI *Waiver*; e (c) a celebração do "*Primeiro Aditamento ao 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 Duas Séries, Para Colocação Privada, Da Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria E Gestão De Ativos Imobiliários S.A.*" ("Aditamento da Escritura") ("AGD Ratificação");
- (s) em 22 de fevereiro de 2023, a Gafisa Propriedades, a Gafisa, a FLA III e a Securitizadora celebraram o Aditamento da Escritura, de modo a refletir o resultado da Cisão Parcial, da Transferência das Obrigações das Debêntures, bem como das Obrigações AGCRI;
- (t) além das garantias fidejussórias na forma de fiança outorgada pela Gafisa e pela Gafisa Propriedades constituídas no âmbito da Escritura de Emissão ("Fianças"), em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), foram constituídas as seguintes garantias (em conjunto, "Garantias da Operação"): (i) a presente Garantia (conforme definido abaixo) (ii) a alienação fiduciária sobre as cotas de emissão do FIM OITA, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*", celebrado em 22 de março de 2021, conforme aditado em 22 de fevereiro de 2023 pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*" entre a Devedora, o Debenturista e o FIM, ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas – FIM") (iii) a alienação fiduciária sobre as cotas de emissão do Pompeia Fundo Investimento Imobiliário ("FII Pompeia"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*" celebrado, em 22 de março de 2021, conforme aditado em 22 de fevereiro de 2023 pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas,*

*Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*" celebrado entre a Gafisa Propriedades, o FIM, o Debenturista, o FII Ibiza, o FII Pompeia, ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas FII Pompéia")"; (iv) a alienação fiduciária sobre as cotas de emissão do Ibiza Fundo Investimento Imobiliário ("FII Ibiza"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*" celebrado, em 22 de fevereiro de 2023 pelo entre a Gafisa o Debenturista, o FII Ibiza, e a FLA III, ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas FII Ibiza")"; e (v) fundos de reserva em cada uma das Contas Centralizadoras (conforme definido na Escritura de Emissão), no montante mínimo correspondente a 6 (seis) vezes o valor da parcela da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão, conforme aditada);

- (u) em 8 de março de 2023 foram registrados nos respectivos cartórios de registro competentes, com as seguintes referências (a) o Aditamento da Escritura sob o número 3.763.991; e (b) os Aditamentos: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas – FII Pompeia registrado sob o número 3.763.991; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas – FII Ibiza registrado sob o número 9.101.773; (iii) Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas – FIM registrado sob o número 3.763.992; e (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações registrado sob o número 1.415.272 ("Registro dos Aditamentos");
- (v) nesta data, em sede de Assembleia Geral dos Titulares dos CRIs da 229ª e da 230ª Série da 4ª Emissão da Securitizadora (em conjunto as "AGCRI Junho 2023" e, quando em conjunto com as AGCRI 28/12/2022 e as AGCRI *Waiver*, simplesmente as "AGCRI"), os titulares dos CRI da 229ª e da 230ª Série deliberaram e aprovaram, dentre outros, não declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos do item 8.2 subitem (iv) da Escritura de Emissão, em face do não cumprimento integral do disposto no item (v) das deliberações das AGCRI *Waiver*;
- (w) nesta data, em sede de Assembleia Geral dos Debenturistas da FLA III, foram autorizadas, dentre outras matérias, a ratificação das deliberações das AGCRI Junho 2023;
- (x) foi concluído o Registro dos Aditamentos e, que a Troca de Controle do Fasano Itaim foi devidamente realizada em 5 de abril de 2023, o FIP Brandisi passou a ser o único titular e legítimo detentor da totalidade das ações do capital social da FLA III, as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições, exceto (i) pela Alienação Fiduciária constituída nos termos do Contrato; e (ii) pelas opções de compra recíprocas entre Fiduciante e a Gafisa S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, inscrita no CNPJ sob nº 01.545.826/0001-

07 ("Gafisa S.A.") exercíveis no caso de inadimplemento da FLA III de suas obrigações nos termos da Escritura;

- (y) em razão do disposto acima, as Partes desejam aditar a Contrato de Alienação Fiduciária de Ações para refletir a Troca de Controle do Fasano Itaim, conforme deliberado nas AGCRI.
- (z) as Partes vêm, por esta e na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**RESOLVEM** as Partes, por livre iniciativa e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Aditamento"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO ADITAMENTO**

**1.1.** As Partes, por meio deste Aditamento, de forma a refletir as alterações provenientes da Troca de Controle do Fasano Itaim, desejam substituir a Gafisa pelo FIP Brindisi, na qualidade de Fiduciante e detentor das Ações (conforme abaixo definido).

(i) Todas as menções à Gafisa no Contrato, quando na qualidade de fiduciante e titular das ações da FLA III, devem ser lidas e entendidas como menções ao FIP Brindisi, incluindo todos os deveres e declarações realizados pela Gafisa.

**1.2.** Ratificação. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**2.1.** Por meio deste Aditamento em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento **(a)** de todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures, bem como das demais obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Debenturista no âmbito da Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, conforme o caso, em especial, mas sem se limitar, ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, à Atualização Monetária, à Remuneração, ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, ao Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo, ao Valor do Resgate Antecipado Venda de Ativos e aos Encargos Moratórios (conforme definidos na Escritura de Emissão); e **(b)** de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures

e excussão das Garantias da Operação, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, multas e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário dos CRI (incluindo suas remunerações) e/ou pelos titulares de CRI, inclusive no caso de utilização dos Patrimônios Separados (conforme definido na Escritura de Emissão) para arcar com tais custos (em conjunto, "Obrigações Garantidas") o FIP Brindisi, pelo presente, de forma irrevogável e irretratável, ratifica a alienação fiduciária, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º, da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728"), dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514/97 e das disposições do Capítulo IX do Título III da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), sobre a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos bens e direitos indicados abaixo, em favor da Securitizadora e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários permitidos no que for aplicável, a totalidade dos seguintes direitos e créditos ("Alienação Fiduciária" e "Ratificação da Alienação Fiduciária", respectivamente):

- (i) 24.381.441 (vinte e quatro milhões, trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e quarenta e uma) ações de emissão da FLA III e de propriedade do FIP Brindisi representativas de 100% (cem por cento) do capital social detido pelo FIP Brindisi na FLA III ("Ações"); e
- (ii) quaisquer novas ações de emissão da FLA III que venham a ser subscritas e integralizadas e/ou adquiridas, a qualquer título, pelo FIP Brindisi, inclusive atribuídas ao FIP Brindisi no futuro em caso de desdobramento ou grupamento das Ações, subscrição ou de qualquer outra forma, ainda que decorrentes de fusão, incorporação e cisão, ou qualquer reestruturação societária, além das cotas decorrentes do exercício de direitos de preferência e opções sobre as Ações, que venham a ser subscritos ou adquiridos pelo FIP Brindisi ("Ações Futuras").

(ii) Para os fins do disposto neste Aditamento, sempre que forem emitidas Ações Futuras, fica a FLA III obrigada a exercer a subscrição e integralização das Ações Futuras, de forma que a participação detida pelo FIP Brindisi não seja diluída, bem como sempre sejam mantidas em garantia, em favor da Securitizadora, cotas de emissão da FLA III representativas de 100% (cem por cento) de seu capital.

**2.2.** Complementarmente, o FIP Brindisi, pelo presente Aditamento, de forma irrevogável e irretratável, ratifica a cessão fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514/97 e do artigo 66-B da Lei 4.728, sobre os direitos indicados abaixo, em favor da Securitizadora e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários permitidos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, exceto pelo ônus constituído pelo Contrato, nos termos e condições previstos neste Aditamento

("Cessão Fiduciária" e "Ratificação da Cessão Fiduciária" respectivamente, e a Cessão Fiduciária quando em conjunto com a Alienação Fiduciária, a "Garantia" e a Ratificação da Cessão Fiduciária, quando em conjunto com a Ratificação da Alienação Fiduciária, a "Ratificação da Garantia");

- (i) todos os frutos, rendimentos, direitos, proventos, lucros, dividendos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos ou a serem distribuídos relacionados às Ações a que faça jus o FIP Brindisi, incluindo, mas não se limitando, à totalidade dos valores provenientes da amortização ou resgate das Ações, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas em decorrência de, ou relacionadas a, qualquer das Ações ("Rendimentos das Ações");
- (ii) todos os lucros, dividendos e distribuições relacionados às Ações Futuras, que venham a ser declarados, pagos ou distribuídos, bem como todos os direitos a qualquer pagamento relacionados às Ações Futuras que possam ser considerados frutos, rendimentos, remuneração ou reembolso de capital, incluindo, sem limitar, amortização ou resgate das Ações Futuras ("Rendimentos das Ações Futuras"); e
- (iii) o direito de subscrição de Ações Futuras, de modo que a participação detida não seja diluída, como também sejam mantidas as ações em garantia em favor das Obrigações Garantidas, bem como direitos de preferência e opções de titularidade do FIP Brindisi ("Direitos Cedidos" e, em conjunto com as Ações, as Ações Futuras, os Rendimentos das Ações e os Rendimentos das Ações Futuras, "Bens e Direitos dados em Garantia").

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS FORMALIDADES E REGISTROS**

**3.1.** A FLA III e o FIP Brindisi obrigam-se a, sendo responsáveis por todas as despesas em decorrência de tais atos:

- (i) em até 5 (cinco) Dias Úteis após a celebração do presente Aditamento, protocolar este Aditamento para registro, no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da circunscrição das sedes de todas as partes signatárias deste Aditamento, qual seja, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Cartório de RTD"), devendo ser encaminhada à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, cópia eletrônica do respectivo comprovante de protocolo em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do efetivo protocolo;

**(ii)** em até 10 (dez) Dias Úteis após a celebração deste Aditamento, notificar por escrito a instituição responsável pela escrituração das Ações e/ou Ações Futuras, conforme o caso ("Escriturador") sobre a Ratificação da Garantia, a fim de que o Escriturador tome todas as providências necessárias para registrar o Aditamento referente à Garantia sobre as Ações e/ou Ações Futuras e Cessão Fiduciária dos Rendimentos das Ações e do Rendimentos das Ações;

**(iii)** em até 10 (dez) Dias Úteis após a celebração deste Aditamento, averbar a anotação da presente Alienação Fiduciária, constituída nos termos do Contrato, conforme aditado por este Aditamento, no Livro de Registro de ações, conforme redação a seguir, de acordo com o artigo 40 da Lei das Sociedades por Ações, e enviar cópias autenticadas do Livro de Registro de ações para o Agente Fiduciário:

*"100% (cem por cento) das ações emitidas pela Companhia detidas pelo FIP Brindisi, bem como quaisquer ativos ou direitos nos quais as ações sejam ou venham a ser convertidas a qualquer momento e todos os rendimentos delas decorrentes, estão alienadas fiduciariamente em favor da Virgo Companhia de Securitização ("Securitizadora")", conforme os termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 22 de fevereiro de 2023 ("Contrato de Alienação Fiduciária")", aditado em 28 de junho de 2023, o qual se encontra arquivado na sede da Companhia, celebrado no âmbito do "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 Duas Séries, Para Colocação Privada, Da Gafisa Propriedades – Incorporação, Administração, Consultoria E Gestão De Ativos Imobiliários S.A.", conforme aditado de tempos em tempos. As ações e direitos a ela relacionados não poderão ser, de qualquer modo, transferidos, cedidos ou alienados sem o prévio e expresso consentimento da Securitizadora, e estão submetidas as demais disposições estabelecidas no referido Contrato de Alienação Fiduciária."*

**(iv)** fornecer à Securitizadora 1 (uma) via original do presente Aditamento devidamente registrados no competente Cartório de RTD, na forma do item acima, em até 10 (dez) dias contados da data de celebração deste Aditamento, observado que tal prazo poderá ser prorrogado por 10 (dez) dias adicionais em caso de exigências formuladas pelo Cartório de RTD, desde que a FLA III e/ou o FIP Brindisi, conforme o caso, estejam diligenciando para cumprir tempestivamente as referidas exigências; e

**(v)** em até 7 (sete) Dias Úteis após a celebração deste Aditamento, fornecer à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI a cópia do extrato emitido pelo Escriturador evidenciando a anotação do Aditamento da Garantia sobre as Ações e/ou Ações Futuras, conforme o caso.

**3.2.** A FLA III e/ou o FIP Brindisi, conforme o caso, serão os únicos responsáveis pelos custos e despesas e providências que venham a ser necessários para a constituição,

manutenção e liberação da Garantia, incluindo aqueles relacionados ao registro deste Aditamento.

**3.3.** A Securitizadora poderá praticar os atos previstos nos termos desta Cláusula, caso a FLA III e/ou o FIP Brindisi, conforme o caso, não os faça nos prazos nela indicados, obrigando-se a FLA III e/ou o FIP Brindisi, conforme o caso, neste caso, a reembolsar os Patrimônios Separados de todos os custos incorridos com o processo de registro e/ou averbação, bem como a fornecer todos os documentos em seu poder que se façam necessários à viabilização do registro e/ou averbação pretendido. A apresentação deste 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 pela Companhia em relação à tempestiva conclusão dos procedimentos de registro deste Aditamento.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

**4.1.** O FIP Brindisi declara e garante que:

- (i)** é fundo de investimento constituído de acordo com a legislação e regulamento aplicável, e devidamente registrado perante a CVM;
- (ii)** possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Aditamento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações ora assumidas, incluindo, mas não se limitando a, a aprovação por meio de assembleia geral de cotistas do FIP Brindisi pela assinatura deste Aditamento;
- (iii)** este Aditamento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;
- (iv)** a celebração, os termos e condições deste Aditamento, a assunção e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a constituição da Garantia (a) não infringem o Estatuto Social e demais documentos constitutivos da Companhia; (b) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (1) pagamento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual seja parte e/ou ao qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus sobre seus ativos, exceto pela Alienação Fiduciária e pela Cessão Fiduciária; (e) não infringem qualquer disposição

legal ou regulamentar a que esteja sujeita; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete as Partes e/ou qualquer de seus ativos;

- (v)** está apto a cumprir as obrigações previstas neste Aditamento e agirá em relação ao cumprimento de suas obrigações aqui estabelecidas, de boa-fé, com probidade e lealdade;
- (vi)** está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, regulatórias e de terceiros, (a) necessárias à celebração deste Contrato, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à constituição da Garantia; e (b) para o exercício de suas atividades, sendo que, até a presente data, não foi notificada acerca da revogação de quaisquer autorizações, licenças e alvarás listados acima ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer uma delas;
- (vii)** possui plenos poderes para constituir a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária sobre os Bens e Direitos dados em Garantia em favor da Securitizadora, nos termos previstos neste Aditamento;
- (viii)** os representantes legais que assinam este Aditamento têm plenos poderes no âmbito do regulamento vigente para representar o FIP Brindisi na assunção das obrigações dispostas nesses instrumentos, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;
- (ix)** este Aditamento e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Alienação Fiduciária e da Cessão Fiduciária, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil;
- (x)** não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Aditamento;
- (xi)** as discussões sobre o objeto do presente Aditamento foram conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (xii)** foi informado e avisado de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Aditamento e os demais Documentos da Operação de que seja parte e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por assessores legais durante toda a referida negociação;

- (xiii)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental, órgão regulatório ou terceiro é exigido para o cumprimento pelo FIP Brindisi de suas obrigações nos termos deste Aditamento, para a constituição da Garantia pelo FIP Brindisi e/ou para a excussão da Garantia, exceto pelo registro deste Aditamento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, nos termos previstos na Cláusula 3 acima, pela averbação da Alienação Fiduciária no Livro de Registro de ações nos termos previstos na Cláusula 3 acima e pelo arquivamento na JUCESP da RCA Gafisa Cisão e publicação em seus respectivos jornais de publicação;
- (xiv)** é a única e legítima titular e possuidora dos Bens e Direitos dados em Garantia;
- (xv)** exceto (i) pela Alienação Fiduciária constituída nos termos do Contrato; e (ii) pelas opções de compra recíprocas entre a Gafisa e FIP Brindisi exercíveis no caso de inadimplemento da FLA III de suas obrigações nos termos da Escritura, os Bens e Direitos dados em Garantia se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, gravames, garantias ou restrições de transferência e estão validamente formados, com base em contratos validamente celebrados e vigentes, e em atos administrativos validamente obtidos e vigentes;
- (xvi)** não existe qualquer reivindicação, procedimento, demanda, ação judicial, inquérito ou processo arbitral, judicial ou administrativo pendente, ajuizado, instaurado, proposto ou requerido perante qualquer árbitro, juízo ou qualquer outra autoridade competente, que seja do conhecimento do FIP Brindisi, com relação aos dos Bens e Direitos dados em Garantia e à Garantia ora constituída que, por si ou em conjunto com qualquer outro, possa afetar de forma relevante a Garantia e/ou a capacidade do FIP Brindisi de honrar suas obrigações previstas neste Aditamento;
- (xvii)** está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Aditamento e dos demais Documentos da Operação;
- (xviii)** a Garantia não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou, ainda, fraude falimentar;
- (xix)** está ciente e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Aditamento, inclusive das disposições que regulam o exercício do direito de voto e execução da Garantia;

- (xx)** as Ações foram devidamente subscritas, integralizadas ou adquiridas, conforme o caso, pelo FIP Brindisi;
- (xxi)** nenhuma Ação foi emitida com infração a qualquer direito, seja de preferência ou de qualquer outra natureza;
- (xxii)** exceto (a) pela presente Alienação Fiduciária; e (b) pelas opções de compra recíprocas entre Fiduciante e a Gafisa S.A. exercíveis no caso de inadimplemento da FLA III de suas obrigações nos termos da Escritura, não existem quaisquer acordos de cotistas ou qualquer outro contrato que, de qualquer forma, direta ou indiretamente, vincule ou possa criar qualquer ônus ou gravame ou limitação de disposição, em relação às Ações emitidas;
- (xxiii)** detém o direito de voto com relação às Ações, bem como os poderes para constituir a presente Garantia e sobre elas instituir um direito real de garantia, nos termos previstos neste Aditamento;
- (xxiv)** reconhece que a presente Garantia constituída em favor das Obrigações Garantidas é constituída em seu benefício e interesse no âmbito da Operação de Securitização;
- (xxv)** as procurações outorgadas nos termos da Cláusula 6.1 abaixo e do Anexo II foram devidamente outorgadas em conformidade com o regulamento do FIP Brindisi e o Estatuto Social da FLA III e assinadas pelos representantes legais do Administrador e conferem, validamente, os poderes ali indicados à Securitizadora;
- (xxvi)** não outorgou qualquer outra procuração ou instrumento com efeito similar a quaisquer terceiros com relação aos Bens e Direitos dados em Garantia; e
- (xxvii)** todas as declarações e garantias do FIP Brindisi que constam deste Aditamento são verdadeiras, corretas e consistentes em todos os seus aspectos; e
- (xxviii)** não há, com relação aos Bens Alienados e Direitos dados em Garantia, quaisquer **(a)** bônus de subscrição; **(b)** opções exceto pelas opções de compra recíprocas entre Fiduciante e a Gafisa S.A. exercíveis no caso de inadimplemento da FLA III de suas obrigações nos termos da Escritura; **(c)** fianças; **(d)** subscrições; **(e)** direitos; **(f)** reservas de ações; **(g)** compromissos ou quaisquer outros contratos de qualquer natureza obrigando a FLA III a emitir ações ou garantias conversíveis em direito de aquisição de ações por ele emitidas; e/ou **(h)** outros acordos contratuais

referentes à compra dos Bens Alienados e Direitos dados em Garantia, e não há quaisquer acordos pendentes, direitos de preferência, direitos de resgate ou quaisquer outros direitos ou reivindicações de qualquer natureza, relativos à emissão, compra, recompra, resgate, transferência, votação ou direitos de preferência em relação às Bens e Direitos dados em Garantia que restrinjam a transferência das referidas Bens e Direitos dados em Garantia.

**4.2.** O FIP Brindisi será responsável por eventuais prejuízos efetivamente comprovados que decorram da inveracidade ou inexatidão destas declarações, conforme decisão judicial emitida por órgão colegiado. As declarações prestadas neste instrumento são em adição e não em substituição àquelas prestadas em quaisquer dos demais Documentos da Operação.

**4.3.** O FIP Brindisi se compromete a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Securitizadora caso quaisquer das declarações aqui prestadas revelem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que foram prestadas.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DA RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS PELA FLA III**

**5.1.** Mediante a assinatura deste Aditamento, a FLA III confirma e reitera as declarações e garantias prestadas no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DO MANDATO**

**6.1.** Neste ato, o FIP Brindisi e a FLA III nomeiam, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, a Securitizadora como sua procuradora para tomar, em nome do FIP Brindisi e da FLA III, qualquer medida com relação às matérias aqui tratadas, conforme abaixo:

- (i)** no caso de ocorrência de um inadimplemento das Obrigações Garantidas, ou independentemente da ocorrência de um inadimplemento das Obrigações Garantidas, desde que haja omissão por parte do FIP Brindisi nos prazos previstos neste Aditamento, **(a)** exercer todos os atos necessários à conservação e defesa desta Garantia, nos termos da legislação aplicável; e **(b)** firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome do FIP Brindisi e da FLA III relativo à Garantia, necessário para constituir, conservar, formalizar, validar ou manter válida, eficaz (inclusive perante terceiros) e exequível a Garantia, bem como aditar este Aditamento para tais fins, incluindo promover os registros deste Aditamento e de seus aditamentos e realizar as notificações cabíveis, conforme previsto na Cláusula Segunda acima; e

- (ii)** exclusivamente na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas não sanada nos prazos de cura aplicáveis:
- (a)** cobrar, receber, vender ou fazer com que seja vendida, ceder, conferir opção ou opções de compra ou de outra forma alienar, conforme o caso, a totalidade ou qualquer parte dos Bens e Direitos dados em Garantia, por meio de venda pública ou privada, a seu critério, obedecida a legislação aplicável e o disposto neste Aditamento;
  - (b)** demandar e receber quaisquer Bens e Direitos dados em Garantia e os recursos oriundos da alienação e/ou cessão dos Bens e Direitos dados em Garantia, aplicando-os no pagamento e/ou amortização das Obrigações Garantidas, obedecida a legislação aplicável e o disposto neste Aditamento;
  - (c)** resgatar investimentos, movimentar recursos e transferir todos e quaisquer recursos recebidos em virtude dos Bens e Direitos dados em Garantia para quitação das Obrigações Garantidas;
  - (d)** assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, incluindo, sem limitação, a CVM, a ANBIMA, a B3, a junta comercial e qualquer bolsa de valores ou câmara de liquidação na hipótese de um leilão, que sejam necessários para efetuar a venda pública ou privada dos Bens e Direitos dados em Garantia, inclusive requerer a respectiva autorização ou aprovação, quando entender necessário, a seu critério;
  - (e)** firmar os respectivos contratos de venda, faturas, certificados de transferência e quaisquer outros documentos que possam ser necessários para o fim de formalizar a alienação, cessão ou transferência, por qualquer meio, dos Bens e Direitos dados em Garantia, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros;
  - (f)** representar o FIP Brindisi e a FLA III na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, juntas comerciais, conforme aplicável, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e a Secretaria da Receita Federal do Brasil, somente em relação aos atos que possam ser necessários para o fim de formalizar a alienação, cessão ou transferência, por qualquer meio, dos Bens e Direitos dados em Garantia, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, nos termos do presente Aditamento; e

- (g) praticar qualquer ato e firmar qualquer instrumento de acordo com os termos e para os fins deste Aditamento.

**6.2.** Os direitos descritos na Cláusula 6.1 acima são conferidos à Securitizadora em adição aos demais poderes conferidos neste Aditamento, e em conformidade com as procurações outorgadas, na mesma data da celebração do presente instrumento, de forma irrevogável e irretratável nos termos do Anexo I a este Aditamento.

**6.3.** As procurações referidas na Cláusula 6.2 acima são outorgadas como condição deste Aditamento, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas e é irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, sendo válida e eficaz pelo prazo de vigência deste Aditamento.

**6.4.** O FIP Brindisi e a FLA III se obrigam a manter válida e, se for o caso, renovar as procurações outorgadas, pelo maior prazo permitido pelos seus atos constitutivos, e, assim, sucessivamente, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, e apresentá-la à Securitizadora, sendo certo que tal renovação deverá ocorrer com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados do término do prazo da procuração em vigor. Tais renovações deverão ocorrer o número de vezes que for necessário até que sejam integralmente quitadas todas as Obrigações Garantidas.

**6.5.** Em caso de substituição da Securitizadora, o FIP Brindisi e a FLA III comprometem-se a, após solicitação nesse sentido pela Securitizadora, entregar um instrumento de procuração equivalente ao sucessor da Securitizadora e, conforme venha a ser exigido, sempre que necessário para assegurar que a Securitizadora (ou qualquer sucessor) disponha dos poderes exigidos para praticar os atos e exercer os direitos aqui previstos.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**7.1.** Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, ainda que posteriormente ao seu uso.

**7.2.** Todos os termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

**7.3.** Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

**7.4.** Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

**7.5.** Este Aditamento será regido pelas leis do Brasil.

**7.6.** As Partes poderão celebrar o presente Aditamento por meio eletrônico, caso em que serão consideradas válidas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

**7.7.** Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 1 (uma) via eletrônica, juntamente com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 28 de junho de 2023.

*(As assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*(Página de assinaturas 1/5 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre BRINDISI Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Virgo Securitizadora S.A. e com interveniência anuência de FLA III Participações Societárias S.A.)*

**BRINDISI FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**  
por seu administrador,  
**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**

*Fiduciante*

---

Nome: Artur Martins de Figueiredo  
Cargo: Procurador  
CPF: 073.813.338-80

---

Nome: Luis Fernando de Almeida  
Cargo: Procurador  
CPF: 371.215.138-11

*(Página de assinaturas 2/5 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre BRINDISI Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Virgo Securitizadora S.A. e com interveniência anuência de FLA III Participações Societárias S.A.)*

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da **ISEC  
SECURITIZADORA S.A.**)  
*Securitizadora*

---

Nome: Olavo Nigel Saptchenko Arfelli  
Meyer  
Cargo: Diretor  
CPF: 350.074.838-42

---

Nome: Tauan Breno Paula Mendes  
  
Cargo: Procurador  
CPF: 373.761.598-51

*(Página de assinaturas 3/5 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre BRINDISI Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Virgo Securitizadora S.A. e com interveniência anuência de FLA III Participações Societárias S.A.)*

**FLA III PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**

*Devedora*

---

Nome: Flavio Daniel Aguetoni  
Cargo: Diretor  
CPF: 286.491.528-64

---

Nome: Cesário Batista Passos  
Cargo: Diretor  
CPF: 331.055.908-46

*(Página de assinaturas 4/5 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre BRINDISI Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Virgo Securitizadora S.A. e com interveniência anuência de FLA III Participações Societárias S.A.)*

**GAFISA S.A.**

*Fiduciante Retirante*

---

Nome: Edmar Prado Lopes Neto  
Cargo: Diretor  
CPF: 931.827.087-91

---

Nome: Sheyla Castro Resende  
Cargo: Diretora  
CPF: 070.696.986-31

*(Página de assinaturas 5/5 do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre BRINDISI Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, Virgo Securitizadora S.A. e com interveniência anuência de FLA III Participações Societárias S.A.)*

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: Andressa Maciel Scerni

CPF: 999.442.002-04

---

Nome: Brenda Ribeiro de Oliveira

CPF: 446.451.268-22

## ANEXO I

### MODELO DE PROCURAÇÃO

**BRINDISI FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 49.225.908/0001-92 ("FIP Brindisi" ou "Outorgante") devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, e regido pelo regulamento datado de 17 de janeiro de 2023, conforme alterado ("Regulamento"), neste ato devidamente representado por seu administrador **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Conjunto 111, 112, 113 e 114, 11º andar, Torre Norte, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, a qual é autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 12.691, de 16 de novembro de 2012, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Administrador"), e **FLA III PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 48.806.253/0001-83, ("FLA III" e, em conjunto com Gafisa, as "Outorgantes"), por este ato, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil, e observado o disposto em seu estatuto social, nomeiam e constituem como seu bastante procurador, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da **ISEC SECURITIZADORA S.A.**), sociedade por ações, com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04.533-004, na Cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Outorgada"), de acordo com o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças", conforme aditado pelo "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre as Outorgantes e a Outorgada em 28 de junho de 2023 ("Contrato"), tendo por objeto a alienação ou cessão fiduciária, conforme o caso, sobre os Bens e Direitos dados em Garantia, nos termos do Contrato, podendo, praticar toda e qualquer medida necessária para exercer todos os direitos constantes no Contrato, inclusive **(i)** a venda dos Bens e Direitos dados em Garantia; **(ii)** praticar todos os demais atos necessários para tanto, receber recursos oriundos da venda dos Bens e Direitos dados em Garantia, representando o Outorgante junto a instituições financeiras, nacionais ou estrangeiras, e demais entidades ou autoridades nacionais ou estrangeiras, para o pagamento das Obrigações Garantidas; e **(iii)** comparecer em escrituras públicas e instrumentos particulares de retificação e ratificação deste Contrato, porventura necessários, decorrentes de exigências eventualmente formuladas pelo Cartório de Títulos e Documentos competente, de forma a possibilitar o registro do Contrato no Cartório de Títulos e Documentos, podendo inclusive descrever o Bens e Direitos dados em Garantia, fornecer informações cadastrais e outras, praticando, enfim, todo e qualquer ato que for preciso para o bom cumprimento deste mandato, inclusive mesmo

após a ocorrência da declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, ou no vencimento final sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas.

Esta procuração será válida pelo prazo de 1 (um) ano. **A Outorgante se obriga a renovar a presente pelo maior prazo permitido pelos seus respectivos documentos societários, e assim sucessivamente, durante o prazo de vigência das Obrigações Garantidas e apresentá-lo à Outorgada com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias do término do prazo da procuração em vigor.**

Esta procuração é outorgada como condição do Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações estabelecidas no Contrato e é irrevogável e irretratável de acordo com o artigo 684 do Código Civil.

Esta procuração poderá ser substabelecida a qualquer tempo pelo Outorgado, no todo ou em parte, com reserva de iguais poderes, exceto para nova companhia securitizadora que venha a substituir a Outorgada, cujo substabelecimento poderá ser realizado com ou sem reserva de iguais poderes.

O presente instrumento deverá ser regido e interpretado de acordo com e regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

Os poderes ora outorgados são complementares e não cancelam, revogam ou afetam os poderes conferidos pela Outorgante ao Outorgado sob o Contrato.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não de outra forma definidos terão, quando aqui utilizados, os respectivos significados a eles atribuídos no Contrato.

A presente procuração é outorgada, em 1 (uma) via, aos 28 de junho de 2023, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil.

*[RESTANTE DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.]*

*[ASSINATURA A SEREM INCLUÍDAS]*