

---

---

**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO**  
**FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

*celebrado entre*

**LI Participações S.A.**  
(atual denominação da LC Holding Ltda.)  
*na qualidade de Fiduciante*

*e*

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
(atual denominação da Isec Securitizadora S.A.)  
*na qualidade de Fiduciária*

*e, ainda,*

**LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
*na qualidade de interveniente anuente*

Datado de  
13 de dezembro de 2021

---

---

**SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO  
FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, as partes,

De um lado:

**LI PARTICIPAÇÕES S.A.** (atual denominação da LC Holding Ltda.), sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 23º andar, sala 19, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 36.281.089/0001-59, devidamente representado nos termos de seus documentos societários ("Fiduciante");

De outro lado, na qualidade de "Fiduciária":

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da Isec Securitizadora S.A.), sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35300340949, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, ("Fiduciária" ou "Debenturista");

E, na qualidade de interveniente anuente:

**LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Torre D, 23º andar, sala 18, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.840.996/0001-65 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.548.221, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora").

Para os fins deste instrumento, o Fiduciante, a Fiduciária e a Devedora, quando referidas em conjunto, serão adiante designadas como "Partes" e, isolada e indistintamente, como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) em 11 de fevereiro de 2020 a Companhia, na qualidade de Emissora; a Securitizadora, na qualidade de Debenturista e a Lyon Capital Gestão de Recursos Ltda., na qualidade de Fiadora, celebraram a *"Escritura de Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária para Colocação Privada da LI Investimentos Imobiliários S.A."*, conforme aditada em 15 de janeiro de 2021 pelo *"Escritura de Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária para Colocação Privada da LI Investimentos Imobiliários S.A."* ("Emissão", "Escritura de Emissão de Debêntures" e "Debêntures", respectivamente), pela qual foram emitidas 52.500 (cinquenta e duas mil e quinhentas) Debêntures;
- b) a Emissão foi realizada no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 92ª série da 4ª emissão da Securitizadora ("CRI"), aos quais os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures foram vinculados como lastro ("Operação de Securitização"), sendo que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores na Operação de Securitização foi utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures;
- c) as Partes celebraram, no âmbito da Emissão, em 11 de fevereiro de 2020, o *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças"*, o qual foi registrado sob o nº 1.577.767, em 20 de fevereiro de 2020, junto ao competente 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da comarca de São Paulo ("Contrato de Alienação Fiduciária Ações"), conforme aditada em 15 de janeiro de 2021 pelo *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças"* ("Primeiro Aditamento");
- d) em 19 de novembro de 2021, foi realizado a Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, que deliberou a aprovação de alteração da Data de Vencimento; da Remuneração a ser paga aos Debenturistas; do cronograma de pagamentos da Remuneração e da Amortização e a concessão de (a) um período de carência para pagamento da Remuneração de 12 (doze) meses, a partir de 17 de novembro de 2021 (inclusive); e (b) um período de carência para pagamento do valor de principal de 36 (trinta e seis) meses, a partir 17 de novembro de 2021 (inclusive), considerando a incorporação da Remuneração originalmente devida em 17 novembro de 2021, assim como, a autorização para a celebração do aditamento à Escritura de Emissão; e
- e) as Partes desejam aditar o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, para refletir as alterações mencionadas no Considerando "d", acima.

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*” (“Aditamento”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA**

### **DEFINIÇÕES**

1.1. Os termos utilizados neste Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Alienação Fiduciária Ações.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **ADITAMENTO**

2.1 O presente Aditamento tem por finalidade refletir as alterações aprovadas na Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, realizada em 19 de novembro de 2021.

2.2 As Partes resolvem alterar a redação do considerando (c) ao Contrato de Alienação Fiduciária Ações, passando a vigor com a seguinte redação:

*c) em 19 de novembro de 2021, foi realizado a Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, que deliberou a aprovação de alteração da Data de Vencimento; da Remuneração a ser paga aos Debenturistas; do cronograma de pagamentos da Remuneração e da Amortização e a concessão de (a) um período de carência para pagamento da Remuneração de 12 (doze) meses, a partir de 17 de novembro de 2021 (inclusive); e (b) um período de carência para pagamento do valor de principal de 36 (trinta e seis) meses, a partir 17 de novembro de 2021 (inclusive), considerando a incorporação da Remuneração originalmente devida em 17 novembro de 2021, assim como, a autorização para a celebração do aditamento à Escritura de Emissão;*

2.3 as Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 2.1, item “d”, “e” e “h” do Contrato de Alienação Fiduciária Ações, respectivamente, passando a vigor com as seguintes redações:

*(d) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente até 17 de novembro de 2021. A partir de 17 de novembro de 2021, exclusive, o Valor Nominal Unitário das Debêntures serão atualizados monetariamente pela variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de*

*Geografia e Estatística ("IPCA" e "Atualização Monetária", respectivamente), calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde 17 de novembro de 2021 ou desde a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;*

*(e) Juros Remuneratórios das Debêntures: As Debêntures farão jus a remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário: (i) a partir da Data da Integralização, até 18 de fevereiro de 2021, incidirão, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (ii) a partir de 18 de fevereiro de 2021, até 17 de novembro de 2021, incidirão juros remuneratórios correspondentes 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (iii) a partir de 17 de novembro de 2021, exclusive, sem prejuízo da Atualização Monetária, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, correspondentes a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (itens (i) a (iii) acima, em conjunto, a "Remuneração"), de acordo com a fórmula:*

*(...)*

*(h) Data de Vencimento Final das Debêntures: As Debêntures terão prazo de vencimento de 4.290 (quatro mil, duzentos e noventa) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 17 de novembro de 2031.*

2.4 As Partes resolvem, adicionalmente que, onde se lia "Valor Nominal Unitário", a partir de 17 de novembro de 2021, exclusive, deverá ler-se "Valor Nominal Unitário Atualizado".

### **CLÁUSULA TERCEIRA DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

3.1 Mediante a assinatura deste Aditamento, as Partes confirmam e reiteram as declarações e garantias prestadas por cada uma delas no Contrato de Alienação Fiduciária Ações.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

##### **REGISTRO**

4.1 Nos termos da Cláusula 3.1 (a) do Contrato de Alienação Fiduciária Ações, o Fiduciante e a Devedora se obrigam a efetuar o registro deste Aditamento, junto ao competente 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da comarca de São Paulo.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

##### **RATIFICAÇÃO**

5.1 As alterações feitas por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, Cláusulas, termos e condições previstos no Contrato que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Aditamento.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **FORMALIZAÇÃO**

6.1. As Partes desde já acordam que este Aditamento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados eletronicamente, desde que com certificado digital validado pela Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, caso em que todos os signatários deverão assinar pela plataforma a ser disponibilizada, nos termos do artigo 10º, parágrafo segundo, da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e demais alterações posteriores.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **LEGISLAÇÃO E FORO**

7.1. O presente Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

7.2. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Aditamento.

7.3. As Partes elegem o Foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários ou decorrentes deste

Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

*(Página de Assinaturas do "Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 13 de dezembro de 2021 , entre a LI Participações S.A. e Virgo Companhia de Securitização, com anuência da LI Investimentos Imobiliários S.A.)*

**LI PARTICIPAÇÕES S.A.**

---

Nome: Nilton Bertuchi  
Cargo: Diretor

---

Nome: Roberto Bocchino Ferrari  
Cargo: Diretor

**LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

---

Nome: Nilton Bertuchi  
Cargo: Diretor

---

Nome: Roberto Bocchino Ferrari  
Cargo: Diretor

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*(atual denominação da ISEC SECURITIZADORA S.A.)*

---

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães  
Cargo: Diretor

---

Nome: Henrique Carvalho Silva  
Cargo: Procurador

Testemunhas:

---

Nome: Beatriz Meira Curi  
RG nº: 35.599.308-9  
CPF nº: 345.477.648-16

---

Nome: Luiz Guilherme Godoy Cardoso de  
Melo  
RG nº: 30.063.846-2  
CPF nº: 219.818.498-23