

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Celebrado Por

LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,
na qualidade de emissora das debêntures

e

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(atual denominação da ISEC SECURITIZADORA S.A.)
na qualidade de Debenturista

Datado de
13 de dezembro de 2021

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Pelo presente “*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da LI Investimentos Imobiliários S.A.*” (“Aditamento”), as partes abaixo qualificadas:

(i) **LI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 23º andar, torre D, sala 18, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 34.840.996/0001-65, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.548.221, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Companhia”); e

(ii) **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 (“Securitizadora” ou “Debenturista”).

As Partes resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

CONSIDERANDO QUE

(i) 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 “*Primeiro Aditamento à 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” e “Debêntures”, respectivamente), pela qual foram emitidas 52.500 (cinquenta e duas mil e quinhentas) Debêntures;

(ii) 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;

(iii) 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

(iv) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão, para refletir as alterações mencionadas no Considerando "iii", acima.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

TÊM ENTRE SI JUSTA E CONTRATADA a celebração deste Aditamento, que se regerá pelas disposições abaixo.

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. O presente Aditamento é firmado pelas Partes com base nas deliberações aprovadas na Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, realizada em 19 de novembro de 2021.

2. ARQUIVAMENTO DO ADITAMENTO

2.1. Este Aditamento será arquivado na JUCESP, nos termos do artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e nos termos da Cláusulas 2.1.1. e 12.2. da Escritura de Emissão.

3. ALTERAÇÕES À ESCRITURA DE EMISSÃO

3.1. As Partes resolvem incluir a Cláusula 1.2 da Escritura de Emissão, bem como alterar a redação da Cláusula 5.18, 5.19, 5.20 itens "I" e "II" e 5.20.1, bem como incluir o item "XXV" da Cláusula 7.1. da Escritura de Emissão, respectivamente, passando a vigor com a seguinte redação:

1.2. A alteração de determinadas características da Emissão foi aprovada pelos

Acionistas nos termos da Assembleia Geral de Acionistas da Companhia realizada em realizada em 15 de janeiro de 2021 e posteriormente em 19 de novembro de 2021.

5.18 Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 4.290 (quatro mil, duzentos e noventa) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de novembro de 2031 ("Data de Vencimento").

5.19 Pagamento do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário será devido pela Companhia nas datas previstas no Anexo II desta Escritura de Emissão.

5.20 (...)

I. 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 será atualizado 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 (conforme abaixo definido), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VN_e \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Debêntures, após a última incorporação de Atualização Monetária, amortização, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = Número total de índices considerados na atualização monetária, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo) das Debêntures. Após a Data de Aniversário, o " NI_k " corresponderá ao valor do número índice do IPCA do primeiro mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice divulgado no mês anterior ao mês "k";

dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo "dup" um número inteiro, observado que no primeiro período de atualização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "dup", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de atualização dos CRI; e

dut = número de Dias Úteis entre a última Data de Aniversário e a próxima Data de Aniversário, sendo também "dut" um número inteiro.
Sendo que:

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento desta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(ii) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

(iii) os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais

remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iv) para fins de cálculo, considera-se como data de aniversário, todo segundo Dia Útil anterior ao dia 15 de cada mês, e, caso o dia 15 não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente (exemplo: se os dias 13, 14 e 15 forem Dias Úteis, a data de aniversário será o dia 13) ("Data de Aniversário"); e

(v) considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.;

I. juros remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios calculados nos termos deste item II, a saber:

(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 variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTMV da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 (Segmento CETIP UTMV)" ou "B3"), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("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 a 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.

A Remuneração das Debêntures foi calculada em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por Dias Úteis, até 17 de novembro de 2021, inclusive, decorridos de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures devida no Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Data Integralização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorDI} = \prod_{k=1}^n [1 + \text{TDI}_k]$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro, observado o ajuste necessário decorrente do prêmio do primeiro período descrito no item "Observações" abaixo;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n", sendo "k" um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTMV), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

$$\text{FatorSpread} = \left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{DP}}{252}}$$

Onde:

*spread até 18 de fevereiro de 2021 (exclusive) = 5,0000 (cinco inteiros);
spread até 17 de novembro de 2021 (inclusive) = 6,0000 (seis inteiros); e*

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

(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").

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma constante no Anexo II da presente Escritura de Emissão, considerando que, em 19 de novembro de 2021, foi aprovado pelos Acionistas da Companhia e pelos Titulares de CRI (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. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por Dias Úteis decorridos de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração acumulada devido no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa =Conforme definido acima;

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com

arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}$$

Onde:

taxa = 7,5000 (sete inteiros e cinquenta centésimos), informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Remuneração das Debêntures, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data Aniversário imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro, observado que no primeiro período de capitalização deverá ser acrescido 2 (dois) Dias Úteis no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro período de capitalização dos CRI.

Considera-se "Período de Capitalização" o período que se inicia: (a) a partir de 17 de novembro de 2021 e termina na próxima Data de Aniversário, no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Aniversário imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Aniversário do respectivo período ou, na Data de Vencimento, conforme o caso. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso.

5.20.1. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação, conforme aplicável, da:

(i) Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI"), ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, será utilizado seu substituto legal ou, na sua falta, será utilizada a taxa média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC ("Taxa SELIC") ou, na sua ausência, o seu substituto legal. Na ausência de uma taxa substituta para a Taxa DI nos termos acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia

Geral de Titulares de CRI (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) para que os Titulares de CRI definam, observado o disposto no Termo de Securitização e de comum acordo com a Companhia, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, devendo ser realizada na mesma data Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar da mesma forma que tal matéria foi tratada na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e, consequentemente, para os CRI. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão; ou

(ii) do IPCA por prazo superior 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, deverá ser aplicada, em sua substituição, a taxa que vier legalmente a substituí-la, ou no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Debenturista deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que este tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos no Termo de Securitização, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária. Tal Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser convocada e realizada nos termos do Termo de Securitização. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA divulgado será utilizado na apuração do IPCA e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária para as Debêntures e, por consequência, para os CRI. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da assembleia geral prevista na cláusula acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou

determinação judicial, referida assembleia geral não será mais realizada, e o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

7.1 (...)

(XXV) enviar à Emissora relatório mensal de indicação do status dos imóveis adquiridos com os valores oriundos da destinação dos recursos das Debêntures, todo dia 05 (cinco) de cada mês a partir de dezembro de 2021, sendo certo que tal relatório deverá incluir, no mínimo, informações sobre: (a) estágio das obras, caso aplicável, (b) status em que se encontram as obras realizadas nos referidos imóveis, caso aplicável, (c) indicação se os referidos imóveis estão locados, caso aplicável, (d) status de negociação de locação dos referidos imóveis, caso aplicável, e (e) existência de novos projetos de obras ou alteração de destinação de uso do imóvel, caso aplicável; e (f) existência de negociações para alienação dos imóveis, caso aplicável.

3.2. As Partes resolvem, adicionalmente que, onde se lia “Valor Nominal Unitário”, a partir de 17 de novembro de 2021, inclusive, deverá ler-se “Valor Nominal Unitário Atualizado”.

3.3. As Partes resolvem alterar a redação do Anexo II da Escritura de Emissão, passando a vigor conforme Anexo A a este Aditamento.

4. DECLARAÇÕES

4.1. A Emissora, neste ato, reitera todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas na Escritura de Emissão, que se aplicam ao Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4.2. A Emissora declara e garante, neste ato, todas as declarações e garantias previstas na Escritura de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

5. RATIFICAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

5.1. As alterações feitas na Escritura de Emissão por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Escritura de Emissão que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da Escritura de

Emissão por meio das alterações previstas neste Aditamento. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a ele, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

6.2. O Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

6.3. 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.

6.4. O presente Aditamento e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 536 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes da Escritura de Emissão.

6.5. As Partes desde já acordam que este Segundo 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.

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

7. DO FORO

7.1. As Partes elegem o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Aditamento.

E, por estarem justos e contratados, assinam as Partes o presente em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 13 de dezembro de 2021.

[REstante da página intencionalmente em branco]

(Página de assinatura do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografia, para Colocação Privada da LI Investimentos Imobiliários S.A.)

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

ANEXO A**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

#	Data de Aniversário Debêntures (DU)	Data de Pagamento Debêntures (DU)	Cronograma dos Eventos de Pagamento	Percentual de Amortização
0				
1	17/03/2020	17/03/2020	Remuneração	0,00%
2	17/04/2020	17/04/2020	Remuneração	0,00%
3	18/05/2020	18/05/2020	Remuneração	0,00%
4	17/06/2020	17/06/2020	Remuneração	0,00%
5	17/07/2020	17/07/2020	Remuneração	0,00%
6	17/08/2020	17/08/2020	Remuneração	0,00%
7	17/09/2020	17/09/2020	Remuneração	0,00%
8	19/10/2020	19/10/2020	Remuneração	0,00%
9	17/11/2020	17/11/2020	Remuneração	0,00%
10	17/12/2020	17/12/2020	Remuneração	0,00%
11	18/01/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
12	18/02/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
13	17/03/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
14	15/04/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
15	17/05/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
16	17/06/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
17	15/07/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
18	17/08/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
19	16/09/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
20	15/10/2021	15/10/2021	Remuneração	0,00%
21	17/11/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
22	16/12/2021	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
23	17/01/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
24	17/02/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
25	17/03/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
26	18/04/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
27	17/05/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
28	17/06/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
29	18/07/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
30	17/08/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
31	19/09/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
32	17/10/2022	n/a	Incorporação da Remuneração	0,00%
33	17/11/2022	17/11/2022	Remuneração	0,00%
34	19/12/2022	19/12/2022	Remuneração	0,00%

35	17/01/2023	17/01/2023	Remuneração	0,00%
36	17/02/2023	17/02/2023	Remuneração	0,00%
37	17/03/2023	17/03/2023	Remuneração	0,00%
38	17/04/2023	17/04/2023	Remuneração	0,00%
39	17/05/2023	17/05/2023	Remuneração	0,00%
40	19/06/2023	19/06/2023	Remuneração	0,00%
41	17/07/2023	17/07/2023	Remuneração	0,00%
42	17/08/2023	17/08/2023	Remuneração	0,00%
43	18/09/2023	18/09/2023	Remuneração	0,00%
44	17/10/2023	17/10/2023	Remuneração	0,00%
45	17/11/2023	17/11/2023	Remuneração	0,00%
46	18/12/2023	18/12/2023	Remuneração	0,00%
47	17/01/2024	17/01/2024	Remuneração	0,00%
48	19/02/2024	19/02/2024	Remuneração	0,00%
49	18/03/2024	18/03/2024	Remuneração	0,00%
50	17/04/2024	17/04/2024	Remuneração	0,00%
51	17/05/2024	17/05/2024	Remuneração	0,00%
52	17/06/2024	17/06/2024	Remuneração	0,00%
53	17/07/2024	17/07/2024	Remuneração	0,00%
54	19/08/2024	19/08/2024	Remuneração	0,00%
55	17/09/2024	17/09/2024	Remuneração	0,00%
56	17/10/2024	17/10/2024	Remuneração	0,00%
57	18/11/2024	18/11/2024	Remuneração + Amortização	0,9033%
58	17/12/2024	17/12/2024	Remuneração + Amortização	0,9170%
59	17/01/2025	17/01/2025	Remuneração + Amortização	0,9310%
60	17/02/2025	17/02/2025	Remuneração + Amortização	0,9454%
61	17/03/2025	17/03/2025	Remuneração + Amortização	1,0471%
62	17/04/2025	17/04/2025	Remuneração + Amortização	0,9477%
63	19/05/2025	19/05/2025	Remuneração + Amortização	1,0208%
64	17/06/2025	17/06/2025	Remuneração + Amortização	1,0082%
65	17/07/2025	17/07/2025	Remuneração + Amortização	1,0246%
66	18/08/2025	18/08/2025	Remuneração + Amortização	1,0124%
67	17/09/2025	17/09/2025	Remuneração + Amortização	1,0292%
68	17/10/2025	17/10/2025	Remuneração + Amortização	1,0465%
69	17/11/2025	17/11/2025	Remuneração + Amortização	1,0932%
70	17/12/2025	17/12/2025	Remuneração + Amortização	1,0829%
71	19/01/2026	19/01/2026	Remuneração + Amortização	1,1307%
72	18/02/2026	18/02/2026	Remuneração + Amortização	1,1795%
73	17/03/2026	17/03/2026	Remuneração + Amortização	1,2295%
74	17/04/2026	17/04/2026	Remuneração + Amortização	1,1644%
75	18/05/2026	18/05/2026	Remuneração + Amortização	1,2727%

76	17/06/2026	17/06/2026	Remuneração + Amortização	1,2380%
77	17/07/2026	17/07/2026	Remuneração + Amortização	1,2320%
78	17/08/2026	17/08/2026	Remuneração + Amortização	1,2842%
79	17/09/2026	17/09/2026	Remuneração + Amortização	1,2797%
80	19/10/2026	19/10/2026	Remuneração + Amortização	1,3335%
81	17/11/2026	17/11/2026	Remuneração + Amortização	1,3888%
82	17/12/2026	17/12/2026	Remuneração + Amortização	1,3582%
83	18/01/2027	18/01/2027	Remuneração + Amortização	1,4438%
84	17/02/2027	17/02/2027	Remuneração + Amortização	1,4733%
85	17/03/2027	17/03/2027	Remuneração + Amortização	1,5039%
86	19/04/2027	19/04/2027	Remuneração + Amortização	1,4773%
87	17/05/2027	17/05/2027	Remuneração + Amortização	1,5963%
88	17/06/2027	17/06/2027	Remuneração + Amortização	1,5436%
89	19/07/2027	19/07/2027	Remuneração + Amortização	1,5777%
90	17/08/2027	17/08/2027	Remuneração + Amortização	1,6422%
91	17/09/2027	17/09/2027	Remuneração + Amortização	1,6505%
92	18/10/2027	18/10/2027	Remuneração + Amortização	1,7471%
93	17/11/2027	17/11/2027	Remuneração + Amortização	1,7884%
94	17/12/2027	17/12/2027	Remuneração + Amortização	1,7729%
95	17/01/2028	17/01/2028	Remuneração + Amortização	1,8455%
96	17/02/2028	17/02/2028	Remuneração + Amortização	1,8331%
97	17/03/2028	17/03/2028	Remuneração + Amortização	1,9966%
98	17/04/2028	17/04/2028	Remuneração + Amortização	2,0191%
99	17/05/2028	17/05/2028	Remuneração + Amortização	2,0725%
100	19/06/2028	19/06/2028	Remuneração + Amortização	2,0698%
101	17/07/2028	17/07/2028	Remuneração + Amortização	2,1855%
102	17/08/2028	17/08/2028	Remuneração + Amortização	2,1591%
103	18/09/2028	18/09/2028	Remuneração + Amortização	2,2800%
104	17/10/2028	17/10/2028	Remuneração + Amortização	2,3766%
105	17/11/2028	17/11/2028	Remuneração + Amortização	2,4190%
106	18/12/2028	18/12/2028	Remuneração + Amortização	2,4938%
107	17/01/2029	17/01/2029	Remuneração + Amortização	2,6024%
108	19/02/2029	19/02/2029	Remuneração + Amortização	2,6578%
109	19/03/2029	19/03/2029	Remuneração + Amortização	2,7763%
110	17/04/2029	17/04/2029	Remuneração + Amortização	2,8719%
111	17/05/2029	17/05/2029	Remuneração + Amortização	2,9442%
112	18/06/2029	18/06/2029	Remuneração + Amortização	3,0517%
113	17/07/2029	17/07/2029	Remuneração + Amortização	3,1667%
114	17/08/2029	17/08/2029	Remuneração + Amortização	3,2306%
115	17/09/2029	17/09/2029	Remuneração + Amortização	3,4495%
116	17/10/2029	17/10/2029	Remuneração + Amortização	3,5634%

117	19/11/2029	19/11/2029	Remuneração + Amortização	3,7173%
118	17/12/2029	17/12/2029	Remuneração + Amortização	3,9138%
119	17/01/2030	17/01/2030	Remuneração + Amortização	4,0667%
120	18/02/2030	18/02/2030	Remuneração + Amortização	4,2346%
121	18/03/2030	18/03/2030	Remuneração + Amortização	4,5697%
122	17/04/2030	17/04/2030	Remuneração + Amortização	4,6929%
123	17/05/2030	17/05/2030	Remuneração + Amortização	5,0153%
124	17/06/2030	17/06/2030	Remuneração + Amortização	5,2801%
125	17/07/2030	17/07/2030	Remuneração + Amortização	5,6079%
126	19/08/2030	19/08/2030	Remuneração + Amortização	5,9159%
127	17/09/2030	17/09/2030	Remuneração + Amortização	6,3904%
128	17/10/2030	17/10/2030	Remuneração + Amortização	6,8369%
129	18/11/2030	18/11/2030	Remuneração + Amortização	7,4157%
130	17/12/2030	17/12/2030	Remuneração + Amortização	8,0578%
131	17/01/2031	17/01/2031	Remuneração + Amortização	8,8166%
132	17/02/2031	17/02/2031	Remuneração + Amortização	9,7272%
133	17/03/2031	17/03/2031	Remuneração + Amortização	10,9356%
134	17/04/2031	17/04/2031	Remuneração + Amortização	12,2127%
135	19/05/2031	19/05/2031	Remuneração + Amortização	14,0647%
136	17/06/2031	17/06/2031	Remuneração + Amortização	16,4603%
137	17/07/2031	17/07/2031	Remuneração + Amortização	19,7475%
138	18/08/2021	18/08/2021	Remuneração + Amortização	24,7616%
139	17/09/2031	17/09/2031	Remuneração + Amortização	33,1180%
140	17/10/2031	17/10/2031	Remuneração + Amortização	49,8288%
141	17/11/2031	17/11/2031	Remuneração + Amortização	100,0000%