

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

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, as partes,

I – PARTES

GSA INVESTIMENTOS DE PATRIMÔNIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Traipu, nº 542, 3º andar, Pacaembu, inscrita no CNPJ sob o nº 97.549.880/0001-91, neste ato, representada na forma de seu Contrato Social ("Fiduciante"); e

ISEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiduciária").

E, na qualidade de interveniente anuente,

BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 26.545.627/0001-11, administrado por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Interveniente").

(adiante designados em conjunto a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 30 de junho de 2020 ("Contrato de Alienação Fiduciária"), as Partes convencionaram a constituição, pela Fiduciante, em favor da Fiduciária, da alienação fiduciária do Imóvel, em garantia das Obrigações Garantidas, assim definidas no referido Contrato de Alienação Fiduciária;
- b) no entendimento proferido em Nota de Exigência e Devolução emitida pelo Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto ("2º RGI – Ribeirão Preto"), nos termos dos itens II, "i"; 1.1.; e 2.1. do Contrato de Alienação Fiduciária, tal instrumento não seria passível de registro, consoante o previsto no rol taxativo do art. 37 da Lei 8.245/91;

- c) a fim de afastar qualquer dúvida e/ou ambiguidade eventualmente levantadas pelo 2º RGI – Ribeirão Preto a respeito do Contrato de Alienação Fiduciária, as Partes pretendem ratificar seus termos e condições, a fim de asseverar que o referido Contrato de Alienação Fiduciária não tem a finalidade de garantir as obrigações assumidas no Contrato de Locação Atípica; e
- d) por meio do presente Primeiro Aditamento (abaixo definido) pretendem alterar determinadas cláusulas do Contrato de Alienação Fiduciária, especialmente em relação aos itens levantados pelo 2º RGI – Ribeirão Preto, a fim de permitir a realização do registro do Contrato de Alienação Fiduciária e deste Primeiro Aditamento à margem da Matrícula do Imóvel, nos termos da Lei 8.245/91.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, firmar o presente *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* ("Primeiro Aditamento"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

1.1. Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Contrato de Alienação Fiduciária.

1.2. Da nova redação dos Itens: Em razão do disposto das considerações preliminares acima, a partir da data de assinatura do presente Primeiro Aditamento, os seguintes itens: II, alínea "i)" das Considerações Preliminares; e a Cláusula Segunda – Obrigações Garantidas, passam a vigorar, respectivamente, com as seguintes redações:

"II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(...)

- i) *com o intuito de viabilizar a emissão dos CRI e assegurar única e exclusivamente as obrigações previstas no Contrato de Cessão, quais sejam (i) o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora devidamente caracterizadas na Escritura de Emissão de CCI, na CCI e no Contrato de Cessão, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários; (ii) o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Interviente no Contrato de Cessão, incluindo mas não se limitando à Recompra Compulsória e à Multa Indenizatória, conforme definidos no Contrato de Cessão; e, ainda, (iii) o ressarcimento de toda e qualquer importância desembolsada por conta da constituição, do aperfeiçoamento e do exercício de direitos e prerrogativas decorrentes dos CRI, o que inclui, mas não se limita às Despesas Iniciais e à execução das Garantias (conforme definidas no Contrato de Cessão), incluindo honorários advocatícios razoavelmente incorridos, custas e despesas judiciais, despesas condominiais, além de imposto territorial urbano (IPTU) e*

- f) Penalidade em caso de rescisão antecipada: Nos termos da Escritura de Emissão de CCI e respectivo Contrato de Cessão, caso ocorra qualquer uma das hipóteses de término antecipado mencionadas no item 16.1. e 16.2. do Contrato de Locação Atípica, a Devedora pagará à locadora o valor correspondente à totalidade dos aluguéis devidos pela Devedora durante todo o período remanescente para o término ordinário do prazo da locação, corrigidos monetariamente desde o último reajuste até a data de ocorrência do pagamento da indenização, em base diária. A indenização por término antecipado deverá ser paga pela Devedora à locadora em 15 (quinze) dias corridos contados da ocorrência da hipótese de término antecipado;
- g) Forma de Pagamento: Mensal;
- h) Data de Vencimento Final: Até a liquidação total, antecipada ou não, dos CRI; e
- i) O local, as datas de pagamento e os valores dos Créditos Imobiliários estão discriminados na CCI, por meio das quais tais créditos são representados.

2.2.2. Obrigação de Recompra Compulsória prevista no item 6.1. e seus subitens do Contrato de Cessão:

- a) Valor de Recompra: Calculado na forma do subitem 6.1.4. do Contrato de Cessão, em caso de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários;
- b) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo pro rata die, se necessário;
- c) Prazo: em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pelo Interveniente, de notificação dando conta da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória previstos no subitem 6.1.1. do Contrato de Cessão; e
- d) O local de pagamento e as demais características da obrigação de Recompra Compulsória estão discriminados no Contrato de Cessão.

2.2.3. Multa Indenizatória devida pelo Interveniente à Fiduciária, a título de indenização, nos termos do item 7.2. e seus subitens do Contrato de Cessão:

- a) Valor da Multa Indenizatória: Calculado na forma do subitem 6.1.4. do Contrato de Cessão;

b) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo pro rata die, se necessário;

e) Prazo: em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pelo Interviente, de simples notificação por escrito a ser enviada pela Fiduciária com cópia para o Agente Fiduciário, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória previstos no item 7.1. do Contrato de Cessão; e

f) O local de pagamento e as demais características da Multa Indenizatória estão discriminados no Contrato de Cessão.

2.2. Características Adicionais: Sem prejuízo do disposto no item 2.1., acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas na Escritura de Emissão de CCI e no Contrato de Cessão.

IV - DAS RATIFICAÇÕES

4.1. Permanecem inalteradas as demais disposições do Contrato de Alienação Fiduciária que não apresentem incompatibilidade com este Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes na mesma, a qualquer título.

4.2. As Partes autorizam, desde já, que o competente Cartório de Registro de Imóveis proceda a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes deste instrumento e do Contrato de Alienação Fiduciária, o que fazem com fundamento no artigo 16, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015, 31 de dezembro de 1973, conforme em vigor. Ademais, as Partes, de logo, requerem ao Ofício de Registro de Imóveis competente que sejam praticados todos os atos registrários possíveis e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes deste Primeiro Aditamento e da Alienação Fiduciária de Imóvel, que seja aplicado o princípio da cindibilidade para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa. As Partes isentam o competente Cartório de Registro de Imóveis de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 29 de setembro de 2020.

(restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



5 / 8


(Página de assinaturas 1/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre GSA Investimentos de Patrimônio Ltda., Isec Securitizadora S.A., e BRL VI - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)




GSA INVESTIMENTOS DE PATRIMÔNIO LTDA.
Fiduciante

Nome:

Cargo:



6/8



(Página de assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre GSA Investimentos de Patrimônio Ltda., Isec Securitizadora S.A., e BRL VI - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)



Henrique Carvalho Silva

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Fiduciária

Nome:

Cargo:

Henrique Carvalho Silva
CPF 354.873.988-10
RG. 43.817.406-9

Nome:

Cargo:

Daniel Magalhães
CPF: 353.261.498-77
RG: 44.997.520

13.º TABELIAO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUIS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04601-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA COM ESCRITO (S) TÍPICO(S) DE
HENRIQUE CARVALHO SILVA (664941), DANIEL MONTEIRO OELHO DE
MAGALHÃES (657436).
SÃO PAULO, 11 de Novembro de 2020. Em Test. da verdade.
RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVÃO Nº 0000X11/20
Válido somente com o selo de Autenticidade - Valor: R\$19,70
C21092AB129343

QR Code: 21092AB129343

21092AB129343



(Página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre GSA Investimentos de Patrimônio Ltda., Isec Securitizadora S.A., e BRL VI - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado por BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)



Rodrigo Cavalcante
Dir - tor

BRL VI - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, por seu administrador
BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Interveniente

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:



Nome:

RG nº: **Bruno G. S. Silva**
CPF nº: **CPF: 386.165.638-81**



Nome:

RG nº:

CPF nº:

Ingrid Anny Campos Sepúlveda

RG: 33.016.416-8

CPF: 221.067.028-04

20º notário
Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

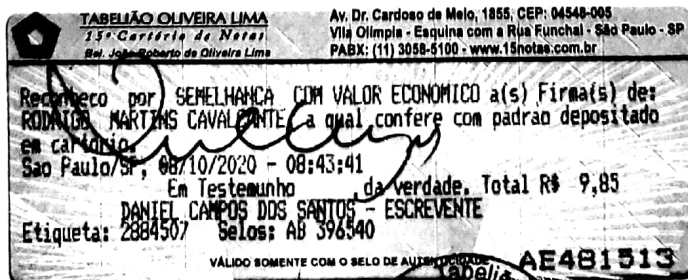
Reconheço por semelhança as firmas de: (1) **BRUNO GOMES SOARES SILVA** e (1) **INGRID ANNY CAMPOS SEPULVEDA**, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 16 de novembro de 2020.

Em Teste da verdade. Cód. [-1226849315135632554529-000230]

ROSENEIDE VIDOT - Escrevente (Qtde 2: Total R\$ 19,70)

Selo(s): Selo(s): 2 Atos: C2AA-0880931

O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.



8 / 8

