

## SÉTIMO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

### I - PARTES

Por meio deste instrumento particular, as partes:

**TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Rua Bittencourt, nº 147, Anexo, Sala 2, CEP 11013-300, Vila Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.739.810/0001-06, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Financiada”);

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação social da ISEC SECURITIZADORA S.A - sucessora por incorporação da Nova Securitização S.A, a partir de 30/10/2019)., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como “Securitizadora”); e

**KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.423.780/0001-97 (“Interveniente Anuente” ou “Kinea II”), neste ato representado por seu administrador, **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.418.140/0001-31, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social.

A Financiada e a Securitizadora quando mencionados em conjunto, designados simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

### II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (i) a Domus Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, a Financiada, a Securitizadora e a Kinea II celebraram, em 17 de dezembro de 2014, conforme aditado em 20 de janeiro de 2016, em 12 de abril de 2017, em 26 de dezembro de 2017, em 26 de dezembro de 2018, e em 24 de junho de 2019, o *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* (“Contrato de Financiamento”), o qual foi vinculado aos certificados de recebíveis imobiliários das 20ª e 21ª Séries da 1ª emissão da Nova Securitizadora S.A. que após a sucessão pela Securitizadora, passou a ser, das 124ª e 125ª Séries da 4ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. (“CRI”);
- (ii) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 06 de janeiro de 2020 (“AGT 06/01/2020”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do Contrato de Financiamento para o dia 30 de março de 2020, e, conseqüentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 07 de janeiro de 2020, para o dia 02 de abril de 2020, dentre outros itens;

- (iii) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 01 de abril de 2020 (“AGT 01/04/2020”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do Contrato de Financiamento para o dia 30 de junho de 2020, e, conseqüentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 02 de abril de 2020, para o dia 02 de julho de 2020, dentre outros itens;
- (iv) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 07 de julho de 2020 (“AGT 07/07/2020”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do Contrato de Financiamento, de 30 de junho de 2020 para o dia 29 de setembro de 2020 e, conseqüentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 02 de julho de 2020 para o dia 02 de outubro de 2020;
- (v) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 26 de outubro de 2020 (“AGT 26/10/2020”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do Contrato de Financiamento, de 29 de setembro de 2020 para o dia 01 de fevereiro de 2021 e, conseqüentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 02 de outubro de 2020, para o dia 03 de fevereiro de 2021;
- (vi) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 28 de julho de 2021 (“AGT 29/07/2021”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do Contrato de Financiamento, de 01 de fevereiro de 2021 para o dia 28 de junho de 2021 e, conseqüentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 03 de fevereiro de 2021, para o dia 02 de julho de 2021;
- (vii) em assembleia geral dos titulares dos CRI realizada em 28 de outubro de 2021 (“AGT 28/10/2021”) foi deliberada a prorrogação da data de vencimento do financiamento imobiliário objeto do Contrato de Financiamento, de 29 de outubro de 2021 para o dia 29 de janeiro de 2022 e, conseqüentemente, da data de vencimento dos CRI, que ocorreria no dia 02 de novembro de 2021 para o dia 02 de fevereiro de 2022 e
- (viii) as Partes declaram que a celebração deste Sétimo Aditamento, e as obrigações por elas assumidas:
  - (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; e
  - (b) não violam qualquer lei, regulamento, contrato, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva Parte esteja vinculada.

**RESOLVEM** firmar o presente *Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* (“Sétimo Aditamento”).

### III - CLÁUSULAS

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Objeto: O presente Sétimo Aditamento tem por objeto a alteração da data de vencimento do financiamento imobiliário para o dia 28 de Janeiro de 2022.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Alterações ao Contrato de Financiamento: Pelo presente Sétimo Aditamento ao Contrato de Financiamento e em conformidade com o disposto no item 2.1. acima, as Partes resolvem, de comum acordo, alterar a data de vencimento do financiamento imobiliário para o dia 28 de janeiro de 2022, e, em decorrência da referida alteração, ajustar o subitem 8 do Quadro Resumo do Financiamento Imobiliário constante do item III do Contrato de Financiamento, passando este a vigorar da forma abaixo, a partir de agora:

### “III - QUADRO-RESUMO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

8	Prazos do Financiamento
(i)	<i>Prazo total do Financiamento: 7 (sete) anos, 1 (um) mês e 11 dias. Data de início: 17/12/2014 Data da apuração da dívida/vencimento: 28/01/2022</i>
(...)	

## CLÁUSULA QUARTA - RATIFICAÇÕES

4.1. Ratificações: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com o Sétimo Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos seus termos, a qualquer título.

## CLÁUSULA QUINTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E ARBITRAGEM

5.1. Legislação Aplicável: este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da república Federativa do Brasil.

5.2. Arbitragem: As Partes ratificam o compromisso arbitral assumido no Contrato de Financiamento.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Sexto Aditamento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 28 de outubro de 2021.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de Assinaturas 1/3 do Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 28 de outubro de 2021)

DocuSigned by:  
*Thais Franzese*

0610E9FEE1A434

---

**TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

*Financiada*

Nome:Thais Franzese

CPF 221.160.838-85

(Página de Assinaturas 2/3 do Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 28 de outubro de 2021)

DocuSigned by:

Daniel Magalhães

DocuSigned by:

Henrique Carvalho

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (Sucessora por incorporação da Nova Securitizadora S.A, a partir de 30/10/2019)**  
Securitizadora

Nome: Daniel Monteiro C. de Magalhães  
CPF: 353.261.498-77

Nome: Henrique Carvalho Silva  
CPF: 354.873.988-10

(Página de Assinaturas 3/3 do Sétimo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 28 de outubro de 2021)

DocuSigned by:

Marcel Chalem

DOE6DBA3537E432...

KINEA II REAL ESTATE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Nome: Marcel Chalem

CPF: 296.378.348-50

Nome: Carlos Alberto Pereira Martin

CPF: 132.666.048-90

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

Rodrigo Bragatto

0B518004B94D409...

Nome: Rodrigo Bragatto Moura

RG n°: 1312446048

CPF/MF n°: 035.428.795-84

DocuSigned by:

Laís Silva

715C5DCB47494D0...

Nome: Laís Ramos da Silva

RG n°: 361237960

CPF/MF n°: 408.450.048-83