

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

SEÇÃO I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Ourinvest Securitizadora S.A., sociedade com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01.310-919, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.320.349/0001-90, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Cessionária;

Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Rua Rio Grande do Norte, n.º 1436, sala 905, bairro Savassi, CEP 30.130-138, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.070.849/0001-80, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Devedora e Garantidora; e

Marcos Almeida Magalhães, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º MG-5.015.322 (SSP/MG), inscrito no CPF sob o n.º 005.288.986-63, residente e domiciliado na Rua Comendador Viana, n.º 541, Mangabeiras, CEP 30.315-060, Belo Horizonte, MG, na qualidade de Avalista, com interveniência e anuência de Cristiana Maria Meyer Pinto Almeida Magalhães, inscrita no CPF sob o n.º 997.519.176-20, na qualidade de cônjuge anuente.

Sendo as partes, doravante denominadas em conjunto como “Partes” e individual e indistintamente como “Parte”.

SEÇÃO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(A) em 24 de setembro de 2021, as Partes juntamente com a **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50 “Cedente”, celebraram o *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* (“Contrato de Cessão”);

(B) as Partes de comum acordo, desejam aditar o Contrato de Cessão para que a Sociedade passe a ser qualificada também como Garantidora SPE como Avalista da CCB e dos CRI; e

(C) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente o *Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* (“Primeiro

Aditamento”).

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Primeiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Primeiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na Contrato de Cessão.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Resolvem as Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, corrigir o Contrato de Cessão, para que a Sociedade seja definida também como Garantidora SPE e como Avalista, assumindo todos os direitos e obrigações do atual Avalista no âmbito dos Documentos da Operação.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, 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 no mesmo, a qualquer título.

3.2. Os efeitos do disposto no item 3.1. acima, retroagem desde a data da assinatura do Contrato de Cessão, independentemente da data da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, ASSINATURA DIGITAL E FORO

4.1. Este Primeiro Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.2. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todas os seus signatários. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a

existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento.

4.3. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Primeiro Aditamento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em forma eletrônica podendo, se utilizando de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP-Brasil, conforme parágrafo 1º do artigo 10º da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e artigo 219, do Código Civil.

São Paulo/SP, 19 de janeiro de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(página de assinaturas a seguir)

(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças).

Ourinvest Securitizadora S.A.

Nome: Sarah Balestero
Cargo: Diretora

Nome: Priscila Bianchi Salomão
Cargo: Procuradora

Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome: Marcos Almeida Magalhães
Cargo: Sócio-Diretor

Marcos Almeida Magalhães

CPF nº: 005.288.986-63

Cristiana Maria Meyer Pinto Almeida Magalhães

(cônjuge do Avalista Marcos Almeida Magalhães)

CPF nº: 997.519.176-20

Testemunhas:

Nome: Sarah Balestero
CPF n.º: 313.279.398-19

Nome: Vanessa Furlan Jueli Ferreira
CPF n.º: 314.805.818-60