

SEGUNDO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 61500072-0

SEÇÃO I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes (“Partes”):

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**”;

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, para fins de outorga uxória, de Cristiana Maria Meyer Pinto Almeida Magalhães, inscrita no CPF sob o n.º 997.519.176-20 na qualidade de cônjuge anuente;

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 “**Credora**” e “**Cessionária**” e “**Securitizadora**”; e

SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Rua Rio Grande do Norte, n.º 1.436, sala 905, Savassi, CEP 30130-138, Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.196.900/0001-60, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de “**Garantidora SPE**”.

SEÇÃO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

(A) em 24 de setembro de 2021 a Devedora emitiu em favor da **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, instituição financeira com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50 (“**CHB**”) a Cédula de Crédito Bancário nº 61500072-0, no valor 85.700.000,00 (oitenta e cinco milhões e setecentos mil reais), utilizado para integralização dos CRI (“**CCB**”);

(B) em decorrência da emissão da CCB, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar todos os direitos creditórios decorrentes da CCB e representados pela CCI (conforme abaixo definido) descritas no Termo de Securitização (conforme abaixo definido), correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB (“**Créditos Imobiliários**”);

(C) por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado em 24 de setembro de 2021, a CHB, na qualidade de cedente, cedeu os Créditos Imobiliários à

Cessionária (“**Contrato de Cessão**”);

(D) a Cessionária emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural (“**CCI**”), para representar os Créditos Imobiliários, por meio do *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem garantia Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural*, celebrado em 24 de setembro de 2021 pela Cessionária, na qualidade de emissora, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante (“**Escritura de Emissão de CCI**”);

(E) a Cessionária vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“**CRI**”), por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 46ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A.* (“**Termo de Securitização**”);

(F) além do Aval outorgado pelo Avalista, os CRI ainda contam com garantia de cessão fiduciária de recebíveis, nos termos do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 20 de janeiro de 2022 (“**Cessão Fiduciária**”), e alienação fiduciária de imóvel, conforme o *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 19 de janeiro de 2022 (“**Alienação Fiduciária**”), ambas outorgadas pela **Garantidora SPE**;

(G) em 19 de janeiro de 2022 as Partes aditaram a CCB para corrigir dois erros materiais, um deles no Anexo V, que trata da fórmula para cálculo da Razão de Garantia, e outro relacionado à definição do Valor das Despesas Iniciais e Recorrentes, por meio do *Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 61500072-0*;

(H) as Partes desejam aditar novamente a CCB para corrigi-la incluindo a Garantidora SPE, também como avalista da CCB e dos CRI para corrigir a redação do item viii da definição de “Ordem de Prioridade de Pagamentos”, constante na “SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO, Cláusula 1”; e

(I) 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 *Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 61500072-0* (“**Segundo Aditamento**”).

SEÇÃO III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Segundo 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 Segundo 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 CCB.W

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Resolvem as Partes, por meio deste Segundo Aditamento, corrigir a CCB, para que a Garantidora SPE seja definida também como Avalista, assumindo todos os direitos e obrigações da atual Avalista no âmbito dos Documentos da Operação, bem como corrigir a redação do item viii da definição de “Ordem de Prioridade de Pagamentos”, constante na “SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO, Cláusula 1.”, que passará a vigorar da seguinte forma:

“Ordem de Prioridade de Pagamentos”	<p><i>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, Direitos Creditórios e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias deverão ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>(i) Pagamento de despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;</i><i>(ii) Recomposição dos Fundos, conforme aplicável, nos termos da Cláusula Quinta;</i><i>(iii) Pagamento de Encargos Moratórios;</i><i>(iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração vencida(s) e não paga(s);</i><i>(v) Pagamento de amortização programada da CCB vencida e não paga;</i><i>(vi) Pagamento de parcela de Remuneração vincenda;</i><i>(vii) Amortização programada da CCB, de acordo com o Cronograma de Pagamentos; e</i><i>(viii) Amortização extraordinária compulsória da CCB, nos termos contratuais.</i>
--	---

2.2. Os efeitos do disposto no item 2.1. acima, retroagem desde a data da emissão da CCB, independentemente da data da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Segundo 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.

CLÁUSULA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, ASSINATURA DIGITAL E FORO

4.1. Este Segundo 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 todos os seus signatários, de acordo com o artigo 219, do Código Civil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de 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 Segundo 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, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, SP, 19 de janeiro de 2022.

[O final desta página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinaturas]

(Página de Assinaturas do Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 61500072-0).

Minas Brisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome: Marcos Almeida Magalhães

Cargo: Sócio-Diretor

Marcos Almeida Magalhães

Cristiana Maria Meyer Pinto Almeida Magalhães

(cônjuge do Avalista Marcos Almeida Magalhães)

Ourinvest Securitizadora S.A.

Nome: Sarah Balestero

Cargo: Diretora

Nome: Priscila Bianchi Salomão

Cargo: Procuradora

SPE Brisa 14 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Nome: Marcos Almeida Magalhães

Cargo: Sócio-Diretor

Testemunhas:

Nome:

CPF n.º:

Nome:

CPF n.º: