DocuSign Envelope ID: B0E5F485-FDD1-4486-A8EF-7326FF4F88E5

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 24ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO

DA

GAIA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30

São Paulo (SP), 25 de setembro de 2020.

DocuSign Envelope ID: B0E5F485-FDD1-4486-A8EF-7326FF4F88E5

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 24ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA GAIA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

GAIA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora de créditos imobiliários, sociedade anônima aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição, CEP 04544-050, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como "Instituição Custodiante");

Em conjunto, a Emissora e a Instituição Custodiante serão adiante designados como "Partes" e individualmente como "Parte".

CONSIDERANDO QUE

(i) a Fiduciária e o Agente Fiduciário firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 24ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., em 02 de maio de 2011 ("Termo de Securitização"), para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), representados pelas CCI (conforme definido no Termo de Securitização), e a correspondente emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora ("CRI"), de acordo com as cláusulas e condições do Termo de Securitização;

(ii) A Escritura de Emissão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos – envolvendo, além do Termo de Securitização, os Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), razão pela qual nenhum destes documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente – tendo sido firmado no âmbito da emissão de CRI pela Emissora, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514"), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em especial a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414") e a Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Securitização" e "Oferta Pública Restrita", respectivamente);

(iii) a Macaé Participações, na qualidade de Fiduciante e a Fiduciária, juntamente com a Emissora, o **Banco BTG Pactual S.A**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 504, 5º e 6º andares,

DocuSign Envelope ID: B0E5F485-FDD1-4486-A8EF-7326FF4F88E5

inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45 ("BTG Pactual") e os Intervenientes Anuentes: Macaé Participações e a Administradora, celebraram, o "Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis Locatícios em Garantia e Outras Avenças" 02 de maio de 2011 ("Cessão Fiduciária de Recebíveis");

(iv) Os Titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral realizada em 09 de abril de 2020, decidiram por (i) concessão de carência a partir de 23 de abril de 2020, inclusive, até 22 de junho de 2020, inclusive, no pagamento da remuneração e amortização dos CRI, e, a prorrogação do prazo de vencimento do CRI de 20 de abril de 2023 para 20 julho de 2023, alterando, assim, o fluxo de amortização do CRI, e, a consequente substituição do Anexo I – Tabela de Amortização do CRI do Termo de Securitização pelo Anexo II desta ata de assembleia; (ii) a prorrogação do vencimento da CCI de 17 de abril de 2023 para 20 julho de 2023, alterando, assim o Anexo I – CCI das Escrituras de Emissão; e (iii) a celebração pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Devedora dos Instrumentos e aditamentos necessários para a devida formalização das deliberações tomadas nesta assembleia;

(v) Em nova assembleia geral realizada em 21 de julho de 2020, os Titulares dos CRI, decidiram por (i) concessão de carência a partir de 22 de julho de 2020, inclusive, até 22 de setembro de 2020, inclusive, no pagamento da remuneração e amortização dos CRI, e, a prorrogação do prazo de vencimento do CRI de 20 de julho de 2023 para 20 de novembro de 2023, alterando, assim, o fluxo de amortização do CRI, e, a consequente substituição do Anexo I – Tabela de Amortização do CRI do Termo de Securitização; (ii) prorrogação do vencimento da CCI de 20 de julho de 2023 para 20 de novembro de 2023, alterando, assim o Anexo I – CCI das Escrituras de Emissão; e (iii) a celebração pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Devedora dos Instrumentos e aditamentos necessários para a devida formalização das deliberações tomadas naquela assembleia;

(vi) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para incluir o item 3.3.1.

ISTO POSTO, as Partes celebram o presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 24ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.*" ("Segundo Aditamento"), que se regerá pelas seguintes cláusulas condições, que as Partes mutuamente outorgam e aceitam.

1. DAS DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos deste Segundo Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos no Termo de Securitização, acima definido.

1.2. Interpretação. Para efeitos deste Segundo Aditamento, a menos que o contexto exija de outra forma:

(i) qualquer referência feita neste Segundo Aditamento a uma cláusula, item ou

DocuSign Envelope ID: B0E5F485-FDD1-4486-A8EF-7326FF4F88E5

anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo deste Segundo Aditamento, salvo previsão expressa em contrário;

(ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;

(iii) qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iv) todas as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação deste Segundo Aditamento. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, este Segundo Aditamento deverá ser interpretado como se redigido conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições deste Segundo Aditamento;

(v) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;

(vi) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;

(vii) o preâmbulo integra este Segundo Aditamento e deverá vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivesse expressamente previsto no corpo deste Segundo Aditamento, sendo certo que qualquer referência a este Segundo Aditamento deve incluir todos os itens do preâmbulo;

(viii) referências a este Segundo Aditamento ou a qualquer outro documento devem ser interpretadas como referências a este Segundo Aditamento ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(ix) a expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e

(x) os títulos das cláusulas, sub-cláusulas, anexo, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação deste Segundo Aditamento.

DocuSign Envelope ID: B0E5F485-FDD1-4486-A8EF-7326FF4F88E5

2. DO ADITAMENTO

2.1. Por meio do presente Segundo Aditamento, em decorrência dos "Considerandos" acima, resolvem as Partes incluir o item 3.3.1, passando a vigorar com a seguinte redação:

> "***3.3.1. Substituição dos Anexos****: Considerando a prorrogação do vencimento da Cédula de Crédito Imobiliário para 20 de novembro de 2023, conforme deliberado em Assembleia Geral realizada em 21 de julho de 2020, as Partes resolvem substituir o Anexos I da Escritura de Emissão pelo Anexo I do Segundo Aditamento*."

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. As alterações feitas por meio deste Segundo Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados nos termos deste Segundo Aditamento.

3.2. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações decorrentes do Termo de Securitização.

3.3. Registro. O presente Segundo Aditamento será entregue para Instituição Custodiante, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 23 da Lei n.º 10.931, para registro.

3.4. O presente Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

3.5. O presente Segundo Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos artigo 784 do Código de Processo Civil, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

3.7. Foro: A Emissora e a Instituição Custodiante elegem o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir toda e qualquer disputa

DocuSign Envelope ID: B0E5F485-FDD1-4486-A8EF-7326FF4F88E5

decorrente do presente Segundo Aditamento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

3.8. Execução Específica: A Emissora e a Instituição Custodiante poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

E, por estar assim justo e contratado, a Emissora e a Instituição Custodiante assinam este Segundo Aditamento em 3 (três) vias de igual teor, forma e validade, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo, que também o assinam.

São Paulo, 25 de setembro de 2020.

(assinaturas nas páginas seguintes)

DocuSign Envelope ID: B0E5F485-FDD1-4486-A8EF-7326FF4F88E5

Anexo I – Tabela de Amortização do CRI

Período	Data	Juros	%AMT
111	22/07/2020	INCORPORAÇÃO	0,00%
112	20/08/2020	INCORPORAÇÃO	0,00%
113	22/09/2020	INCORPORAÇÃO	0,00%
114	22/10/2020	PAGAMENTO	0,8758%
115	20/11/2020	PAGAMENTO	0,8294%
116	22/12/2020	PAGAMENTO	2,5090%
117	21/01/2021	PAGAMENTO	3,4305%
118	22/02/2021	PAGAMENTO	2,6747%
119	22/03/2021	PAGAMENTO	2,0915%
120	23/04/2021	PAGAMENTO	2,5589%
121	20/05/2021	PAGAMENTO	2,6407%
122	22/06/2021	PAGAMENTO	2,9135%
123	22/07/2021	PAGAMENTO	3,0657%
124	20/08/2021	PAGAMENTO	3,2080%
125	22/09/2021	PAGAMENTO	3,4083%
126	21/10/2021	PAGAMENTO	3,6481%
127	22/11/2021	PAGAMENTO	3,6263%
128	22/12/2021	PAGAMENTO	3,9816%
129	20/01/2022	PAGAMENTO	5,4191%
130	22/02/2022	PAGAMENTO	4,4039%
131	22/03/2022	PAGAMENTO	3,5974%
132	22/04/2022	PAGAMENTO	4,3959%
133	20/05/2022	PAGAMENTO	4,6240%
134	22/06/2022	PAGAMENTO	5,1786%
135	21/07/2022	PAGAMENTO	5,5726%
136	22/08/2022	PAGAMENTO	5,9824%
137	22/09/2022	PAGAMENTO	6,5322%
138	20/10/2022	PAGAMENTO	7,2102%
139	22/11/2022	PAGAMENTO	7,4722%
140	22/12/2022	PAGAMENTO	8,5113%
141	20/01/2023	PAGAMENTO	11,9371%
142	24/02/2023	PAGAMENTO	10,6189%
143	22/03/2023	PAGAMENTO	9,4913%
144	20/04/2023	PAGAMENTO	12,1729%
145	22/05/2023	PAGAMENTO	13,5890%
146	20/06/2023	PAGAMENTO	15,7260%
147	20/07/2023	PAGAMENTO	18,6606%
148	22/08/2023	PAGAMENTO	25,0000%
149	20/09/2023	PAGAMENTO	33,3333%
150	20/10/2023	PAGAMENTO	50,0000%
151	20/11/2023	PAGAMENTO	100,0000%

DocuSign Envelope ID: B0E5F485-FDD1-4486-A8EF-7326FF4F88E5

Página de Assinatura 1/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 24ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., celebrado em 25 de setembro de 2020.

Securitizadora:

DocuSigned by:
Rodrigo Shyton
B3CDA7AEC3A9402...

DocuSigned by:
Lucas Drummond
87CE941434BB4BC...

GAIA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Rodrigo Shyton
Cargo: Procurador

Nome: Lucas Drummond
Cargo: Diretor

[AS ASSINATURAS CONTINUAM NA PRÓXIMA PÁGINA]

DocuSign Envelope ID: B0E5F485-FDD1-4486-A8EF-7326FF4F88E5

Página de Assinaturas 2/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 24ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A., celebrado em 25 de setembro de 2020.

Agente Fiduciário:

DocuSigned by:
Zélia Pereira de Souza
1332F1D6457E467...

DocuSigned by:
Rafael Fernandes da Silva
788FFBF79C604E1...

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Nome: Zélia Pereira de Souza
CPF: 272.796.978-36

Nome: Rafael Fernandes da Silva
CPF: 394.613.028-35

Testemunhas:

1. DocuSigned by:
Gabriela Farias do Prado Lelis
3B8FA07A1AF9430...

Nome: Gabriela Farias do Prado
CPF/MF: 421.191.068-00
RG nº: 43.226.236-2

2. DocuSigned by:
Vivian Pereira
DCA630D22FCF4EE...

Nome:Vivian Brandão
CPF/MF:410.234.388-10
RG nº:478910423