

2º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 26ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente *2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª Série da 5ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.* (“Aditamento”), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

OPEA SECURITIZADORA S.A. (sucessora legal por incorporação da Planeta Securitizadora S.A., nova denominação social da Gaia Securitizadora S.A., CNPJ nº 07.587.384/0001-30), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”); e

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (atual denominação social da PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, Torre Norte, 11º andar, conjuntos 111, 112, 113 e 114, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

Emissora e Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 18 de junho de 2012, as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª Série da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., conforme aditado (“Termo de Securitização”);

(ii) A celebração do presente Aditamento independe de prévia deliberação da assembleia especial de investidores, nos termos do artigo 25, § 3º, inciso IV da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, tendo em vista que seu objeto decorre de atualização de dados cadastrais da Emissora, em virtude da reorganização societária ocorrida no Grupo Opea, por meio da qual foram realizadas, dentre outros atos, sucessivas incorporações, da Planeta pela Nova Atlantis Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 11.101.923/0001-56 (“Nova Atlantis”), da Nova Atlantis pela Opea Capital S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.502.045/0001-08 (“Opea Capital”) e, finalmente, da Opea Capital pela Opea Securitizadora, de modo que a Opea Securitizadora se tornou a sucessora universal de todas estas sociedades, incluindo a Planeta (“Reorganização Societária”);

(iii) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, a fim de atualizar a qualificação da Emissora e os dados da Conta Centralizadora;

(iv) 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.

Resolvem as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. OBJETO

1.1. Pelo presente Aditamento, as Partes acordam em alterar as definições de “Conta Centralizadora” e “Emissora” constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar conforme abaixo:

<u>“Conta Centralizadora”:</u>	<i>A conta corrente nº 99778-2, mantida na agência 0910, do Banco Itaú (341), de titularidade da Emissora, para a qual serão direcionados os valores referentes ao pagamento dos Créditos Imobiliários recebidos na Conta Vinculada e de outros créditos relacionados à Emissão e na qual serão mantidos os recursos do Fundo de Despesa, podendo ser alterada pela Emissora, mediante prévia comunicação ao Agente Fiduciário e formalizada mediante a celebração de aditamento ao presente Termo;</i>
<u>“Emissora”:</u>	<i>A OPEA SECURITIZADORA S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo, conforme aditado;</i>

2. REGISTRO

2.1. O presente Aditamento será registrado na B3, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei nº 14.430/22, bem como será enviado à Instituição Custodiante para fins de custódia, tudo em até 1 (um) Dia Útil contado da data de assinatura.

3. RATIFICAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização não expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”) e as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, nos termos dos artigos 497 e seguintes do Código de Processo Civil.

4.2. O presente aditamento tem efeitos retroativos à data de implementação da Reorganização Societária.

4.3. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

4.4. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

4.5. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

4.6. Para todos os fins e efeitos legais, as Partes concordam e convencionam que (i) este Aditamento poderá ser assinado digitalmente, nos termos e para os fins da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, mediante a utilização de certificados emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma plataforma; e (ii) a data de assinatura deste Aditamento é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada. As Partes concordam e convencionam, ainda, que a assinatura física deste Aditamento, bem como sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento das obrigações aqui previstas, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade, exceto se outra forma for exigido pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva exigência. As Partes declaram, ainda, que as assinaturas digitais contidas no presente Aditamento são unas e indivisíveis, independentemente de aposição de rubrica ou observância de campos específicos de assinaturas e garantem a autenticidade e integridade do conteúdo do documento assinado digitalmente por seus representantes legais, garantindo que estes têm autorização e poderes para assim agir.

E, por estarem justas e acordadas, assinam as Partes o presente Aditamento, de forma digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de dezembro de 2023.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinatura 1/1 do 2º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª Série da 5ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., celebrado em 27 de dezembro de 2023.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Thiago Faria Silveira
Cargo: Diretor

Nome: Giuseppe Antonio Souza Basile
Cargo: Procurador

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira
Cargo: Procuradora

Nome: Estevam Borali
Cargo: Diretor

Testemunhas:

1.

Nome: Rodrigo Shyton de Melo
CPF: 407.542.928-86

2.

Nome: Fernando de Moura Passos
CPF: 369.813.638-44



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WDHRF-X2NGY-SD7W4-9JZEH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Giuseppe Antonio Souza Basile (CPF 366.519.438-55)

Thiago Faria Silveira (CPF 137.685.467-80)

Dayane Gomes Nunes Ferreira (CPF 461.678.808-16)

Estevam Boralí (CPF 370.995.918-78)

Rodrigo Shyton - Testemunha (CPF 407.542.928-86)

Fernando de Moura Passos - Testemunha (CPF 369.813.638-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WDHRF-X2NGY-SD7W4-9JZEH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>