

## SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 22ª E DA 23ª SÉRIES DA 5ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª e da 23ª Séries 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., anteriormente denominada Gaia Securitizadora S.A., CNPJ nº 07.587.384/0001-30 (“Planeta”))**, 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 (“Securitizadora” ou “Emissora”); e

**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. (atual denominação social da PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS 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 04 de dezembro de 2012, as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª e da 23ª Séries da 5ª Emissão da Opea 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 S.A., de modo que a Opea Securitizadora S.A. se tornou a sucessora universal de todas estas sociedades, incluindo a Planeta;

(iii) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, a fim de (a) atualizar a qualificação da Emissora e do Agente Fiduciário e (b) por impossibilidade do Banco do Brasil de realizar a troca de titularidade das contas da Planeta para a Securitizadora, alterar os dados da Conta Centralizadora e da Conta de Liquidação;

(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 (i) as definições de “Conta Centralizadora” e “Emissora” ou “Securitizadora” constantes da Cláusula 1.1; (ii) a definição de “Conta de Liquidação” constante da Cláusula 3.1, item “gg”; e (iii) os dados de contato da Emissora, constante da Cláusula 14.4 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar conforme abaixo:

1.1. (...)

<u>“Conta Centralizadora”</u> :	<i>Conta corrente nº 7438-1, mantida na Agência 3336 do Banco do Brasil (Banco 001), de titularidade da Emissora, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos, bem como onde ficarão depositados os recursos do Fundo de Reserva; que integra o respectivo Patrimônio Separado do patrimônio da Securitizadora, vinculada única e exclusivamente à emissão dos.CRI;</i>
---------------------------------	--

<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u> :	<i>Opea Securitizadora S.A., acima qualificada;</i>
--	---

“3.1. (...)

*gg. “Conta de Liquidação”: Conta corrente nº 7438-1, Agência 3336, do Banco do Brasil S/A, de titularidade da Emissora, utilizada para recebimento da integralização dos CRI;”*

“14.4. (...)

*Para a Securitizadora:  
Opea Securitizadora S.A.  
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano  
São Paulo - SP, CEP 01455-000  
At.: Sra. Flavia Palacios  
E-mail: [gestao.imob@opeacapital.com](mailto:gestao.imob@opeacapital.com)  
Website: <https://www.opeacapital.com/pt/>  
Fone: (11) 4270-0130*

*Para o Agente Fiduciário:  
Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477, Torre A, 11º Andar, Itaim Bibi*

São Paulo – SP, CEP 01455-000

At.: Estevam Borali

E-mail: [fiduciario@trusteedtvm.com.br](mailto:fiduciario@trusteedtvm.com.br) / [eborali@trusteedtvm.com.br](mailto:eborali@trusteedtvm.com.br)

Website: <https://fiduciario.com.br/>

Fone: (11) 2197-4452

(...)”

## **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, 02 de maio de 2024.

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

*(Página de assinatura 1/1 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª e da 23ª Séries da 5ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., celebrado em 02 de maio de 2024.)*

---

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Nome: Mariana Cabrillano Guimarães

Cargo: Procuradora

Nome: Jéssica Diniz Custódio

Cargo: Procuradora

---

**TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira

Cargo: Procuradora

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

**Testemunhas:**

**1.**

---

Nome: Thalita Alves Lins

CPF: 422.538.388-10

**2.**

---

Nome: Rodrigo Shyton de Melo

CPF: 407.542.928-86



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LEU4C-TS6YQ-8SGQV-C7LZH

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

Mariana Cabrillano Guimarães (CPF 385.419.548-62)

Jéssica Diniz Custódio (CPF 422.665.978-33)

Dayane Gomes Nunes Ferreira (CPF 461.678.808-16)

Juliana Mayumi Nagai (CPF 443.265.778-27)

Thalita Alves Lins - Testemunha (CPF 422.538.388-10)

Rodrigo Shyton - Testemunha (CPF 407.542.928-86)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LEU4C-TS6YQ-8SGQV-C7LZH>

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

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