

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 219ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

**I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobrelaja, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Emissora”);

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Pentágono”);

**CONSTRUTORA COLMEIA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Vidente Linhares, nº 521, sala 01, Aldeota, CEP 60135-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.048.417/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Colmeia”);

**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“SLW”, em conjunto com a Emissora, com a Pentágono, e com a Colmeia, “Partes” e, individualmente e indistintamente, “Parte”);

**II – CONSIDERANDO QUE**

(A) em 11 de junho de 2014, a Colmeia emitiu 25.303 (vinte e cinco mil, trezentas e três) debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,03 (mil reais e três centavos) cada, da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, da espécie quirografária com garantia fidejussória, não conversíveis em ações, em série única, para distribuição privada (“**Debêntures Imobiliárias**”), subscritas pela Emissora nos termos do *Instrumento Particular de Compromisso de Investimento*, firmado em 11 de junho de 2014 (“**Compromisso de Investimento**”), cujos recursos foram destinados ao desenvolvimento de certos empreendimentos (“**Empreendimentos Destinatários**”), nos termos do *Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária com Garantia Fidejussória, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, para Distribuição Privada, da Construtora Colmeia S.A.* (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”);

(B) a totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Imobiliárias, incluindo principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios devidos pela Colmeia, nos termos das Debêntures Imobiliárias e incluindo o direito ao recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa e/ou outra cominação, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures (“**Créditos Imobiliários**”) serviu de lastro para uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários, a qual possui, substancialmente, as seguintes características (“**Operação de Securitização**”):



Handwritten initials and a signature, including a large 'R' and a signature that appears to be 'R. D.' with a checkmark.

- (i) a Colmeia emitiu as Debêntures Imobiliárias, subscritas pela Emissora, no valor total de principal de R\$25.303.759,09 (vinte e cinco milhões, trezentos e três mil, setecentos e cinquenta e nove reais e nove centavos), cujos recursos devem ser destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Destinatários;
- (ii) a Emissora emitiu, em 11 de junho de 2014, 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI"), por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob a Forma Escritural* ("**Escritura de Emissão de CCI**"), representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures Imobiliárias;
- (iii) a Emissora emitiu certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), em regime fiduciário, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, conforme o disposto no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização* ("**Termo de Securitização**"), celebrado entre a Emissora e Pentágono, os quais foram ofertados no mercado de capitais brasileiro ("**Emissão**");
- (iv) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Colmeia (a) na Escritura de Emissão de Debêntures, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários; (b) no Termo de Securitização ou demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido), relacionadas ou que venham a ser relacionadas ao pagamento dos CRI, ou seja, todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas com relação aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do saldo devedor, de multas, dos juros de mora, da multa moratória ("**Obrigações Garantidas**"), a Colmeia, em conjunto com outras sociedades e/ou indivíduos ("**Garantidores**"), constituíram, conforme termos e condições respectivamente estabelecidos em seus instrumentos (em conjunto, os "**Contratos de Garantia**") e nos demais Documentos da Operação, conforme abaixo definido, certas garantias em favor da Emissora (em conjunto, as "**Garantias**").
- (C) em 20 de fevereiro de 2019, os titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral ("**Assembleia**"), aprovaram exclusivamente a substituição da Pentágono pela SLW, que passará a exercer a integralidade das atividades de agente fiduciário previstas no Termo de Securitização;
- (D) "**Documentos da Operação**", conjuntamente, significam (i) a Escritura de Emissão de Debêntures e o respectivo boletim de subscrição das Debêntures Imobiliárias; (ii) o Compromisso de Investimento; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) os Contratos de Garantia; (v) o Termo de Securitização; (vi) o *Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização*; e (vii) os demais instrumentos e aditamentos celebrados no âmbito da Emissão dos CRI;
- (E) as Partes dispuseram de tempo e condições adequados para a avaliação e a discussão de todas as Cláusulas deste Contrato, que é pautado pelos princípios da probidade e boa-fé;

Resolvem celebrar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão de Certificados e Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira De Securitização ("**Segundo Aditamento**"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo, celebrado nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei nº 9.514**").



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the initials 'C', 'R', and 'K'. A small number '2' is written near the bottom right.

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização).

### III – CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. As Partes, em comum acordo e nos termos ora aprovados na Assembleia e conforme estabelecido na Cláusula 10.8. do Termo de Securitização, formalizam por meio deste Segundo Aditamento a substituição da Pentágono pela SLW, sendo certo que a SLW passará, a partir da presente data, a exercer todos os direitos e obrigações inerentes ao agente fiduciário da Emissão dos CRI, de acordo com o estabelecido na regulação aplicável e no Termo de Securitização.

1.2. A Pentágono e a Emissora concedem mutuamente a mais ampla, geral e irrevogável quitação com relação a toda e qualquer obrigação relacionada ao exercício da atividade de agente fiduciário pela Pentágono no âmbito da Emissão dos CRI, não tendo ambas nada mais a reclamar a qualquer tempo e/ou título para tanto.

1.3. Para fins de esclarecimento, o conceito de "Agente Fiduciário", conforme definido no Termo de Securitização, passa a fazer referência única e exclusivamente à SLW.

1.4. O exercício da função de agente fiduciário pela SLW será remunerado pela Emissora nos termos da proposta comercial constante do Anexo I ao presente Segundo Aditamento, sem prejuízo da utilização dos recursos do Patrimônio Separado dos CRI conforme estabelecido no Termo de Securitização.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÕES

2.1. Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alteradas e/ou não apresentem incompatibilidade com presente Segundo Aditamento, as quais são neste ato ratificadas integralmente.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Segundo Aditamento em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2019.

(assinaturas nas próximas páginas)

(restante da página intencionalmente deixada em branco)

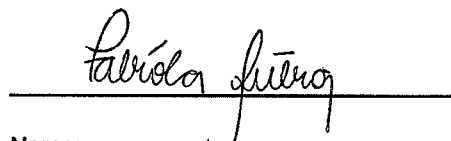


Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top right, a checkmark, and initials 'R' and 'K' at the bottom right.

(Página de assinaturas 1/4 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização)

**CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Onivaldo Scalco**  
Cargo: **Diretor Presidente**

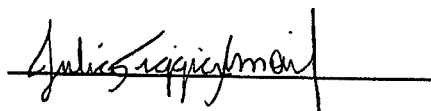
  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo: **Assessoria Jurídica**  
**Assessoria Jurídica**



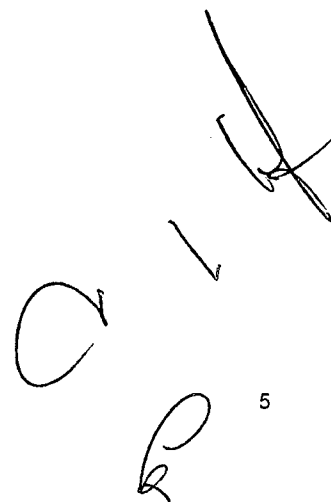


(Página de assinaturas 2/4 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização)

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**



Nome: Julia Amorim  
Procuradora  
Cargo: CPF: 115.550.287-64



(Página de assinaturas 3/4 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização)

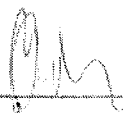
CONSTRUTORA COLMEIA S.A.



---

Nome:

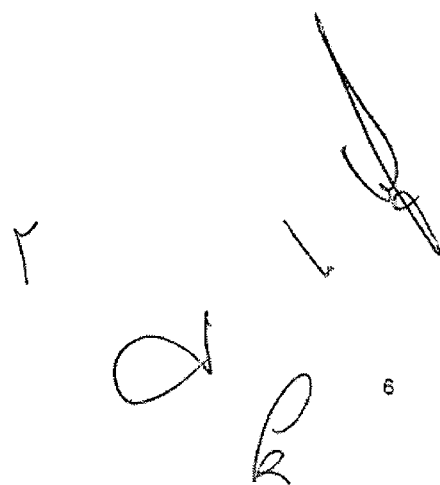
Cargo:



---

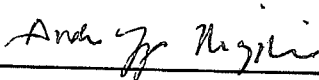
Nome:

Cargo:



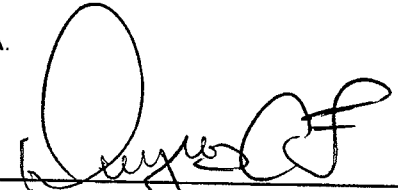
(Página de assinaturas 4/4 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização)

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

  
\_\_\_\_\_

Nome:

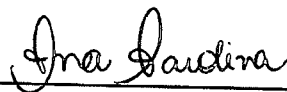
Cargo: **André Yugo Higashino**

  
\_\_\_\_\_


Nome: **Douglas Constantino Ferreira**

Cargo:

TESTEMUNHAS

  
\_\_\_\_\_

Nome: **Ana Carolina Amorim Ferreira**  
R.G: 43.112.033-X  
CPF: 412.330.498-28

  
\_\_\_\_\_

Nome: **KALUAMA ZACCHI ALARCON**  
RG: 47.271.730-3  
CPF: 389.317.148-74





*(Anexo I ao Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 219ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização)*

**Proposta Comercial**



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials.