

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, COM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

**I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, por meio de sua filial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.204.099/0001-18, na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2000, sala 305, Bosque da Saúde, CEP 78050-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “SPE Cuiabá III”);

**SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PORTO ALEGRE I - SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.847.000/0001-33, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 3A, Higienópolis, CEP 15085-485, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “SPE Porto Alegre I”);

**TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.535.922/0001-78, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 41C, Higienópolis, CEP 15085-485, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “SPE Presidente Prudente I”); e

→ **RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.546.590/0001-22, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, sala 58G, Higienópolis, CEP 15085-485, na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Rodobens Administradora 432” e, em conjunto com SPE Cuiabá III, SPE Porto Alegre I, SPE Presidente Prudente I, as “Emissoras”).

**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, CEP 22640-102, na 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 (adiante designada simplesmente como “Instituição Custodiante” e, quando denominada em conjunto com as Emissoras, “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

E ainda:

**ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.333.769/0001-13, com sede na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 4º andar, conjunto 43, Centro, CEP 01047-010, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (adiante designada simplesmente como “Interveniente Anuente”).

## II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) Em 26 de dezembro de 2017, as Partes firmaram o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão"), pelo qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs Rodobens"), representativas do Crédito Imobiliário Rodobens (conforme definido na Escritura de Emissão);
- (b) As Partes desejam aditar a Escritura de Emissão para (i) ajustar o "Anexo II – Descrição das CCI's", de modo a corrigir um erro material de identificação da Cédula de Crédito Imobiliário Série e Número 1121-545 e das matrículas correspondentes; e (ii) ratificar a titularidade de determinados créditos imobiliários de modo a atender as condicionantes do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto para fins de averbação de certas CCI's Rodobens.

**FIRMAM** o presente "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão das Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural" ("Primeiro Aditamento"), de acordo com os termos e condições abaixo redigidos:

## III – CLÁUSULAS:

### CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DO PRIMEIRO ADITAMENTO

1.1. As Partes resolvem, neste ato, alterar o Anexo II à Escritura de Emissão que passará a vigorar conforme o Anexo II ao presente Primeiro Aditamento.

1.2. A RNI e a Interveniente Anuente ratificam para todos os fins de direito que: (i) na data de assinatura da Escritura de Emissão, não eram titulares de qualquer parcela do crédito imobiliário decorrentes das matrículas 115.252, 114.206, 114.156 e 114.413, registradas perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, e objeto, respectivamente, das Cédulas de Crédito Imobiliário C069-377, C069-189, C069-226 e C069-388 identificadas no Anexo II ao presente Primeiro Aditamento; e (ii) a integralidade dos referidos créditos foi, anteriormente a assinatura da Escritura de Emissão, transferida pela RNI e pela Interveniente Anuente à Rodobens Administradora 432, sendo portanto a Rodobens Administradora 432 a legítima e exclusiva titular de tais créditos para fins da Escritura de Emissão.

1.3. Para fins de inscrição registrária, RNI e a Interveniente Anuente atribuem à transferência de créditos referida no item 1.2 (ii) acima o valor de R\$ 208.811,46 (duzentos e oito mil, oitocentos e onze reais e quarenta e seis centavos), correspondente ao somatório do valor do crédito indicado nas Cédulas de Crédito Imobiliário C069-377, C069-189, C069-226 e C069-388 na data da assinatura da Escritura de Emissão.

### CLÁUSULA SEGUNDA: RATIFICAÇÕES

2.1. Permanecem inalteradas as demais disposições da Escritura de Emissão anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o presente Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, não se configurando novação ou alteração das obrigações.

2.2. Este Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores.



### CLÁUSULA TERCEIRA: DEFINIÇÕES

3.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

3.2. Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento desde que conflitantes com termos já definidos na Escritura de Emissão, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento.

### CLÁUSULA QUARTA: LEI APLICÁVEL E FORO

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

4.2. As partes elegem o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

São José do Rio Preto, 02 de agosto de 2018.

*(Assinaturas seguem na próxima página.)*

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)





(Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado em 02 de agosto de 2018, entre SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA., SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PORTO ALEGRE I - SPE LTDA., TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA., RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA., ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA. e PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.).

SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA.

TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA.

SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PORTO ALEGRE I - SPE LTDA.

RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA.

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA.

reconhecimento  
de valores

270

270

3º CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP  
Reconhecimento de firmas de  
CARLOS RIANDELLI e CESAR AUGUSTO  
SIGNORINI FARIAS  
S.J. Rio Preto, 10 SET 2018

3º CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL  
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP  
Reconhecimento de firmas de  
CARLOS RIANDELLI e CESAR  
AUGUSTO SIGNORINI FARIAS  
S.J. Rio Preto, 10 SET 2018

(a) Victor Hugo Marques Barros - Escr. Aut.  
VALIDA SO COM SELO DE AUTENTICIDADE: RS. 32,20

(a) Victor Hugo Marques Barros - Escr. Aut.  
VALIDA SO COM SELO DE AUTENTICIDADE: RS. 27,20

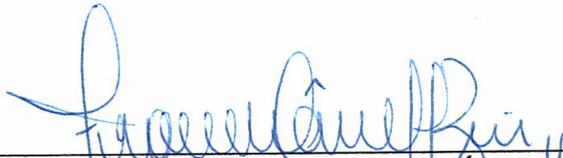


Lv:1453 Te:895- Reconheco por autenticidade #F731626  
MARIO NUCIO EUGENIO DAMHA  
MARIO NUCIO EUGENIO DAMHA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Sao Paulo, 21/09/2018 Autenticidade  
Em testemunho da Verdade R\$ 31,00  
24181643519509 JOSE ROBERTO DE FREITAS-SP-5474

**27** TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL  
VALQUIRIA HELENA FERREIRA - Tabela Designada  
AV. SÃO LUIZ, 59 - REPUBLICA - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3124-5000 - CEP: 01046-201



Página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado em 02 de agosto de 2018, entre SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – CUIABÁ III – SPE LTDA., SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PORTO ALEGRE I - SPE LTDA., TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – PRESIDENTE PRUDENTE I - SPE LTDA., RODOBENS ADMINISTRADORA 432 LTDA., ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA. e PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.



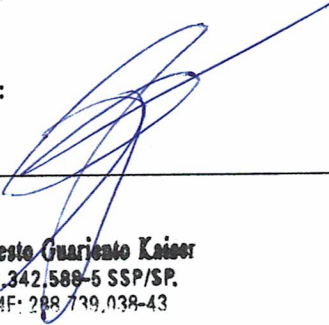
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:

Cargo:

Francisca Cândida R.  
Procuradora  
CPF: 060.596.417-40

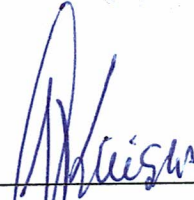
TESTEMUNHAS:



Nome:

CPF/MF nº:

João Ernesto Guariento Kaiser  
RG: 26.342.589-5 SSP/SP.  
CPF/MF: 288.739.038-43



Nome:

CPF/MF nº:

João Carlos Kaiser  
RG: 9.489.550  
CPF: 550.255.148-04



