
**1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 16ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA**

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 02.783.423/0001-50

1º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I – PARTES

ALTERE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Amador Bueno da Veiga, nº 1.230, sala 702, parte, CEP 03636-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.783.423/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada “Emissora”; e

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada “Agente Fiduciário”;

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Faria Lima, nº 3900, 10º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/ME 00.806.535/0001-54, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Novo Agente Fiduciário") a Emissora o Agente Fiduciário e o Novo Agente Fiduciário, em conjunto, "Partes", quando referidos coletivamente, e "Parte", quando referidos individualmente;

II - CONSIDERANDO QUE:

- a) em 13 de abril de 2018, a Emissora e o Agente Fiduciário firmaram o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários identificados no Termo de Securitização aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª série da 2ª emissão da Emissora.
- b) mediante aprovação dos Titulares dos CRI, conforme ata da assembleia geral realizada em 20 de novembro de 2020, aprovaram a substituição no Termo de Securitização a fim de constar a alteração da denominação social e do prestador de serviços de Agente Fiduciário para a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A**, devidamente qualificada, conforme acima; e
- c) mediante aprovação dos Titulares dos CRI, conforme a ata acima citada, as partes desejam alterar o Termo de Securitização com o propósito de refletir a substituição do Agente Fiduciário, acima referida;

Firmam o presente “1º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários” (“Aditamento”), conforme as cláusulas e condições abaixo.

III – CLÁUSULAS

1. Os termos utilizados neste Aditamento têm os mesmos significados que lhes são atribuídos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma aqui previsto.
2. As definições abaixo, constantes do item 1.1 do Termo de Securitização, passam a vigorar com a seguinte redação:

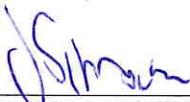
“*Agente Fiduciário*”: “*PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A*
qualificada no preâmbulo deste Termo de
Securitização;”

3. O anexo I ao Termo de Securitização, que contém as características dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, inclusive para os fins do item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, passa a vigorar conforme o anexo I a este Aditamento.
4. O presente Aditamento é feito sem o ânimo de novar. Todos os demais termos e condições do Termo de Securitização não alterados por este Aditamento são neste ato ratificados pelas partes, permanecendo válidos e em pleno vigor.

O presente Aditamento é firmado em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

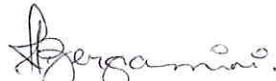


São Paulo, 20 de novembro de 2020.



ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Emissora

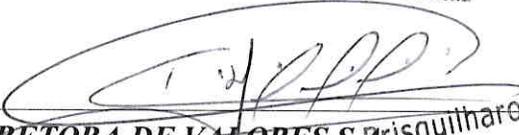
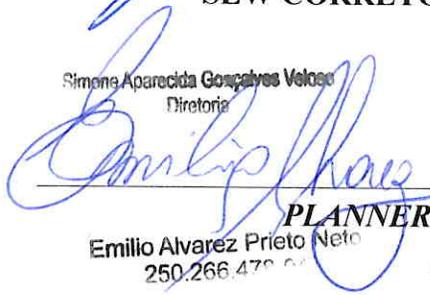


SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Agente Fiduciário

Fabiana Alves de Mira Bergamini
Diretoria

Simone Aparecida Gonçalves Veloso
Diretoria



Emilio Alvarez Prieto Neto
250.266.479-00

Novo Agente Fiduciário

Alaor S. Brisquilhato
Procurador

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

TESTEMUNHAS:



Nome: Maria Custódia Martins Cruz
RG nº: 38.635.510-1
CPF nº: 970.043.268-37



Nome: Juana de Almeida
RG nº: 25.784.602-5
CPF nº: 248.575.008-41

ANEXO I
EXTRATO DA CCI

A CCI tem como principais características aquelas abaixo descritas, sem prejuízo do disposto na Escritura de Emissão.

Os termos utilizados em letra maiúscula e de outra forma não definidos neste documento terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 13/04/2018
--------------------------------------	------------------------------------

SÉRIE	Única	NÚMERO	70.090-1
--------------	-------	---------------	----------

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: Banco Paulista S.A. (“Emitente”)							
CNPJ: 61.820.817/0001-09							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-919

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Banco Paulista S.A.							
CNPJ: 61.820.817/0001-09							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355							
COMPLEMENTO	2º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01452-919

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Porte Engenharia e Urbanismo Ltda. (“Devedora”)							
CNPJ: 56.233.935/0001-72							
ENDEREÇO: Rua Antonio Camardo, nº 660							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03309-000

3.1. DEVEDORES SOLIDÁRIOS (“Devedores Solidários”)							
A) NOME: Marco Antonio Melro							
NACIONALIDADE: brasileiro							
ESTADO CIVIL: casado							
PROFISSÃO: empresário							
CPF: 036.100.078-26							
RG: 8.733.602-9							
ENDEREÇO: Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 100							
COMPLEMENTO	apto. 131	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03312-000
B) NOME: Sandra Gaspar Vasconcellos Melro							

NACIONALIDADE: brasileira							
ESTADO CIVIL: casada							
PROFISSÃO: empresária							
CPF: 037.802.238-56							
RG: 10.544.477-7							
ENDEREÇO: Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 100							
COMPLEMENTO	apto. 131	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	03312-000

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 56128/5, emitida em 23 de fevereiro de 2018 pela Devedora a favor do Emitente, representativa de empréstimo concedido pelo Emitente à Devedora (“CCB”).

Conforme previsto na CCB, os recursos obtidos pela Devedora por meio do empréstimo representado pela CCB deverão ser integralmente destinados pela Devedora para realização de aumento de capital ou de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC na Vilela III Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Antonio Camardo, nº 660, sala 2, Tatuapé, inscrita no CNPJ sob o nº 18.584.232/0001-08 (“Vilela III”), que figura na CCB como devedora fiduciante, e tem a Devedora com controladora.

Ainda nos termos da CCB, a Vilela III deverá utilizar a totalidade dos recursos decorrentes da CCB exclusivamente para realização do empreendimento imobiliário denominado “Empreendimento Corporativo Vilela III”, composto por 1 (uma) torre de 15 (quinze) andares e 1 (um) duplex, a ser construído na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no imóvel objeto da matrícula nº 272.765 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo (“Imóvel”);

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais)

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1 PRAZO	1.060 (mil e sessenta) dias
6.2 VALOR DAS PRESTAÇÕES	Vide Anexo I
6.3 DATA DE VENCIMENTO FINAL	8 de março de 2021
6.4 ENCARGOS FINANCEIROS	125% (cento e vinte e cinco por cento) da taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros, de prazo igual a 1 (um) Dia Útil, denominada Taxa DI Over “Extra Grupo”, calculada e divulgada diariamente pela B3, expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o previsto na CCB,

	inclusive quanto aos critérios a serem aplicados na hipótese de extinção ou inaplicabilidade de tal taxa
6.5 MULTA MORATÓRIA	Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, conforme previsto na CCB
6.6 JUROS MORATÓRIOS	Juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, conforme previsto na CCB
6.7 PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, conforme previsto na CCB

7. GARANTIAS	<p>Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários e das demais Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes Garantias:</p> <p>a) obrigação solidária dos Devedores Solidários, nos termos da CCB;</p> <p>b) alienação fiduciária do Imóvel, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 56128/5-002”, celebrado em 23 de fevereiro de 2018, cujo valor é superior ao valor dos Créditos Imobiliários; e</p> <p>c) cessão fiduciária do CDB, nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Certificado de Depósito Bancário – CDB nº 56128/5-001”, celebrado em 23 de fevereiro de 2018.</p> <p>Os termos e condições para reforço, substituição e liberação das Garantias se encontram previstos nos respectivos instrumentos que as amparam.</p> <p>Adicionalmente, para facilitar a amortização e/ou liquidação dos valores devidos em razão da emissão da CCB, foi constituído um fluxo de liquidez, nos termos previstos na CCB, decorrente de direitos creditórios da Devedora oriundos da venda de unidades de empreendimentos imobiliários que estão sendo ou virão a ser desenvolvidos pela Devedora.</p>
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. FLUXO DE PAGAMENTOS: Vide Anexo I