

**PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM 1 (UMA) SÉRIE, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, E 1 (UMA) SÉRIE PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA GAIA IMPACTO VIVENDA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**

ENTRE

**GAIA IMPACTO VIVENDA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**  
*(Emissora)*

E

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
*(Agente Fiduciário)*

São Paulo, 28 de junho de 2022.

**PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM 1 (UMA) SÉRIE, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, E 1 (UMA) SÉRIE PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA GAIA IMPACTO VIVENDA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**

Por este instrumento particular de aditamento, e, na melhor forma de direito, as partes abaixo:

**GAIA IMPACTO VIVENDA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**, sociedade anônima sem registro de emissor de Valores Mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 07, Vila Nova Conceição, CEP 04544-051, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 43.530.613/0001-43, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Inscrição e Registro de Empresas ("NIRE") nº 35300576993, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia"); e

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na JUCESP sob o NIRE nº 35229235874, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, nomeada neste ato, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), como representante, perante a Emissora, da comunhão dos interesses dos Debenturistas da presente emissão ("Agente Fiduciário", e, em conjunto com a Emissora designada individualmente como "Parte" e conjuntamente como "Partes").

**CONSIDERANDO QUE** em 6 de junho de 2022 a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram a Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em 1 (uma) Série, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, e 1 (uma) Série para Colocação Privada, da Gaia Impacto Vivenda Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. por meio do qual a Emissora emitiu 100 (cem) Debêntures, sendo 70 (setenta) Debêntures para a 1ª Série ("1ª Série", "Série Sênior" e "Debêntures 1ª Série") e 30 (trinta) Debêntures para a 2ª Série, as quais ainda não foram subscritas ("Debêntures" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente).

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente "*Primeiro Aditamento à Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em 1 (uma) Série, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, e 1 (uma) Série para Colocação Privada, da Gaia Impacto Vivenda Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.*", doravante denominado simplesmente "Primeiro Aditamento", nos termos e condições abaixo aduzidos.

## **1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO**

**1.1** Exceto se definidos de outra forma neste Primeiro Aditamento, todos os termos iniciados em maiúscula deverão ter os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures.

## 2. OBJETO

**2.1** As Partes desejam alterar a redação da Cláusula 3.8 da Escritura de Emissão de Debêntures, a qual passa a vigorar nos seguintes termos:

*3.8. Agente de Liquidação e Escriturador: As funções de liquidante e de escriturador serão exercidas pela **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil ("BACEN"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, CEP 04543-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.673.855/0001-25 ("Agente de Liquidação" ou "Escriturador", conforme o caso).*

**2.1** As Partes desejam alterar a redação da Cláusula 13.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, a qual passa a vigorar nos seguintes termos:

*"13.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:*

*Para a Emissora:*

**GAIA IMPACTO VIVENDA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**

*Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 07 – Vila Nova Conceição*

*São Paulo – SP*

*CEP 04544-051*

*At.: Rodrigo Ferreira / Ana Beatriz Barbosa*

*Telefone: (11) 3047-1010*

*Correio eletrônico: [compliance@grupogaia.com.br](mailto:compliance@grupogaia.com.br); [financeiro@grupogaia.com.br](mailto:financeiro@grupogaia.com.br); [impacto@grupogaia.com.br](mailto:impacto@grupogaia.com.br); [gestaocri@planetasec.com.br](mailto:gestaocri@planetasec.com.br)*

*Para o Agente Fiduciário:*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros*

*São Paulo – SP*

*CEP 05425-020*

*At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira*

*Telefone: (11) 3030-7177*

*E-mail: [agentefiduciario@vortex.com.br](mailto:agentefiduciario@vortex.com.br) / [pu@vortex.com.br](mailto:pu@vortex.com.br) (para fins de precificação de ativos)*

*Site: <https://vortex.com.br/>*

*Para o Agente Liquidante:*

**FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Itaim Bibi*

*São Paulo – SP*

*CEP 04543-120*

*At.: Nelson Torres*

*Telefone: (11) 3513-3182*

*E-mail: [agentefiduciario@framcapital.com](mailto:agentefiduciario@framcapital.com) | [ntorres@framcapital.com](mailto:ntorres@framcapital.com)*

*Para o Escriturador:*

**FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 153, 4º andar, Itaim Bibi*

*São Paulo – SP*

*CEP 04543-120*

*At.: Nelson Torres*

*Telefone: (11) 3513-3182*

*E-mail: agentefiduciario@framcapital.com | ntorres@framcapital.com*

*Para a B3:*

**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**

*Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar – Centro*

*São Paulo – SP*

*CEP 01010-901*

*Telefone: (11) 2565-4000”*

### **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**3.1** Ratificação. Os demais termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures que não foram expressamente alterados neste Primeiro Aditamento são, neste ato, ratificados e continuam em pleno vigor e efeito.

**3.2** Averbação. A Emissora realizará a averbação deste Primeiro Aditamento na JUCESP, conforme disposto do artigo 62, II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações. A via digital deste Primeiro Aditamento deverá ser protocolada pela Emissora na JUCESP e, uma vez devidamente arquivado na JUCESP, deverá ser enviada pela Emissora ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias úteis contados da obtenção do respectivo arquivamento.

**3.3** Ratificação das Cláusulas da Escritura de Emissão de Debêntures. Permanecem inalteradas as demais disposições constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais, neste ato, ficam integralmente ratificadas, obrigando-se as Partes e os seus sucessores ao integral cumprimento dos seus termos e condições, a qualquer título.

**3.4** Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este Primeiro Aditamento é celebrado pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável, renunciando as Partes ao direito de arrependimento, e vincula não só as Partes, mas também seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título, que assumem as obrigações dele decorrentes.

**3.5** Foro. Fica eleito desde já o foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Primeiro Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

**3.6** Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Primeiro Aditamento e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Primeiro Aditamento, será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas,

devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Primeiro Aditamento tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Primeiro Aditamento de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de junho de 2022.

*(As assinaturas seguem nas páginas seguintes)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)*

(Página de Assinaturas do "Primeiro Aditamento à Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em 1 (uma) Série, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, e 1 (uma) Série para Colocação Privada, da Gaia Impacto Vivenda Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.", celebrado em 28 de junho de 2022, entre Gaia Impacto Vivenda Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

### GAIA IMPACTO VIVENDA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.

DocuSigned by:  
  
Assinado por: JOÃO PAULO DOS SANTOS PACIFICO [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]  
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 | 19:55:30 BRT  
ICP Brasil  
50974088130914D484F366388295293C

---

Nome: João Paulo dos Santos Pacifico  
Cargo: Presidente

### VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:  
Vitoria Guimaraes Havir  
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2022 | 16:30:52 BRT  
ICP Brasil  
56321915151749514172811B0C48AAD

---

Nome: Vitoria Guimaraes Havir  
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:  
Tatiana Scarparo Araujo  
Assinado por: TATIANA SCARPARO ARAUJO [REDACTED]  
CPF: [REDACTED]  
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2022 | 15:43:16 BRT  
ICP Brasil  
54E91C1AD8EB406

---

Nome: Tatiana Scarparo Araujo  
Cargo: Procuradora

### Testemunhas:

DocuSigned by:  
  
1. 8964DEDC1155490...

---

Nome: Guilherme Marcuci Machado  
RG: [REDACTED]  
CPF/ME: [REDACTED]

DocuSigned by:  
  
2. 54E91C1AD8EB406

---

Nome: Ana Beatriz Ortega Barbosa  
RG: [REDACTED]  
CPF/ME: [REDACTED]