

QUARTO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA TECNISA S.A.

Pelo presente “*Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*” (“Aditamento”), as partes abaixo qualificadas:

na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo) objeto deste Aditamento:

TECNISA S.A., sociedade por ações, devidamente registrada como companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 20435, categoria “A”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, CEP 01140060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.065.557/0001-12 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“Junta Comercial”) sob o NIRE 35.300.331.613, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“Emissora”); e

na qualidade de debenturista:

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Debenturista” ou “Securitizadora”);

(sendo a Emissora e a Debenturista doravante designados, em conjunto, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”)

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 18 de dezembro de 2020, a Securitizadora e a Emissora celebraram o “*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A.*”, conforme aditada de tempos e tempos (“Escritura de Emissão de Debêntures”), por meio do qual as Debêntures foram emitidas com as características previstas na Escritura de Emissão de Debêntures (“Emissão”);

(ii) as Debêntures, emitidas pela Emissora e subscritas pela Securitizadora, conferiram direito de crédito em face da Emissora, passando a ser a Securitizadora credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora, no âmbito das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representando direitos creditórios imobiliários (“Créditos Imobiliários”);

(iii) os Créditos Imobiliários foram vinculados à 344ª (trecentésima quadragésima quarta) série

da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora ("CRI"), conforme condições estabelecidas no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 344ª (Trecentésima Quadragésima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da True Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização"), celebrado em 18 de dezembro de 2020, entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), conforme aditado de tempos em tempos;

(iv) em 18 de abril de 2022, foi aprovado, na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a exclusão de determinado Índice Financeiro previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como dos termos definidos "Imóveis a Pagar"; "Total de Recebíveis"; "Imóveis a Comercializar"; "Custos e Despesas a Apropriar"; e "Saldo da Participação Tecnisa no Patrimônio Líquido da Windsor".

(v) as Partes resolvem celebrar, na melhor forma de direito, o presente Aditamento, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições abaixo descritas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – TERMOS DEFINIDOS

1.1. As expressões utilizadas neste Aditamento, em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa, terão o significado a elas atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures ou, subsidiariamente, no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES À ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURESAs Partes concordam em excluir o Índice Financeiro previsto no subitem (b) do item (xxvi) da Cláusula 7.1. Em decorrência da exclusão, o item (xxvi) da Cláusula 7.1. da Escritura de Emissão de Debêntures passa a vigorar com a seguinte redação:

"7.1. Observado o disposto nesta Cláusula Sétima, a Debenturista poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão na ocorrência das hipóteses descritas abaixo, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.2 abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou quaisquer das seguintes hipóteses, observados os prazos de cura aqui estabelecidos, quando existentes (cada uma, um "Evento de Vencimento Antecipado").

[...]

(xxvi) não observância, pela Emissora, do índice financeiro indicado a seguir ("Índice Financeiro"), a ser apurado pela Emissora, e verificados trimestralmente pela Debenturista com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do seu recebimento conforme previsto nos incisos (i) e (ii) da Cláusula 8.1 abaixo, a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao período findo em 30 de setembro de 2021 (inclusive):

a divisão entre: (1) a Dívida Líquida (incluindo os valores de Financiamento à Produção) sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser igual ou inferior a 1,10 (um inteiro e dez centésimos);

$$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{Patrimônio Líquido}} \leq 1,1 "$$

2.2. Tendo em vista a exclusão do Índice Financeiro previsto no subitem (b) do item (xxvi) da Cláusula 7.1., conforme deliberado no item 2.1 acima, as Partes resolvem excluir os seguintes termos definidos previstos na Cláusula 7.1.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures: "Imóveis a Pagar"; "Total de Recebíveis"; "Imóveis a Comercializar"; "Custos e Despesas a Apropriar"; e "Saldo da Participação Tecnisa no Patrimônio Líquido da Windsor". Em razão da exclusão dos termos definidos, a Cláusula 7.1.1.1. da Escritura de Emissão de Debêntures passa a vigorar com a seguinte redação:

"7.1.1.1. Para fins desta Escritura de Emissão:

"Dívida Líquida" corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Companhia: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Companhia e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

"Financiamento à Produção" corresponde a qualquer financiamento contratado junto a uma instituição financeira ou no mercado de capitais, cujos recursos sejam direcionados à construção e desenvolvimento de empreendimentos residenciais, mas não a aquisição de terrenos para os mesmos, que estejam constantes nas rubricas "Financiamentos à Produção – SFH", "Financiamento à Produção – Capital de Giro" e "Financiamento à Produção – Dívida de Projetos" das notas explicativas das demonstrações financeiras da Companhia;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio da Companhia, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver."

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, alíneas, itens, características e condições constantes da Escritura de Emissão de Debêntures que não foram expressamente alteradas por este Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Este Aditamento deverá ser levado para registro na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004 e nos termos do Termo de Securitização.

4.2. O presente Aditamento será arquivado, pela Emissora, perante a Junta Comercial, de acordo com o inciso II e o parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 2.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.3. A Emissora declara e garante à Debenturista que todas as declarações e garantias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures permanecem verdadeiras, corretas e plenamente

válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

4.4. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.5. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora.

4.6. As Partes reconhecem que este Aditamento, a Escritura de Emissão de Debêntures e os CRIs constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos III e V, da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento e da Escritura de Emissão de Debêntures comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 824 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRIs nos termos do Termo de Securitização.

4.7. Assinatura Eletrônica. As Partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Aditamento, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, conforme alterada.

CLÁUSULA QUINTA - COMUNICAÇÕES

5.1. Todas as comunicações ou notificações a serem enviadas por qualquer das Partes conforme disposições do Termo de Securitização deverão ser encaminhadas na Cláusula 11 da Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA – LEI APLICÁVEL E FORO

6.1. Este Aditamento é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

6.2. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento de forma eletrônica, mediante a assinatura das Partes por certificado digital de acordo com as normas da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 19 de abril de 2022.

(AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTE)

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)

(Página de assinaturas 1/3 do "Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A." celebrado entre Tecnisa S.A. e True Securitizadora S.A.)

TECNISA S.A.

Nome: Flavio Vidigal de Capua

Cargo: Diretor

CPF: 250.025.138-16

Nome: José Carlos Lazaretti Junior

Cargo: Diretor

CPF: 041.870.788-00

Nome: Renato Meyer Nigri

Cargo: Diretor

CPF: 385.338.058-10

(Página de assinaturas 2/3 do "Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A." celebrado entre Tecnisa S.A. e True Securitizadora S.A.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Rodrigo Vinicius dos Santos

Cargo: Diretor

CPF: 320.119.888-96

Nome: Rodrigo Raineri Floriano

Cargo: Procurador

CPF: 402.384.088-25

(Página de assinaturas 3/3 do "Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Em Série Única, para Colocação Privada, da Tecnisa S.A." celebrado entre Tecnisa S.A. e True Securitizadora S.A.)

TESTEMUNHAS:

Nome: Ana Lucia Urbano
CPF/ME: 176650128-17

Nome: Fabiana Ferreira
CPF/ME: 338.090.828-21