**QUARTO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 105ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

**I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, Conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Casa de Pedra”) e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, sob o NIRE 33.2.0064417-1 (“Agente Fiduciário” ou “Simplific Pavarini”)

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”).

**II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Para a celebração deste instrumento, as Partes supra qualificadas levaram em consideração as declarações que seguem que aceitam como fiel expressão da verdade e de suas vontades, tendo em vista que:

1. Em 7 de junho de 2019, foi celebrado o 3º Aditamento ao Termo de Securitização, refletindo as deliberações aprovadas na AGT, igualmente realizada em 7 de junho de 2019, onde foi aprovada pelos titulares representando 100% dos CRI, dentre outras ordens do dia, a substituição da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda pela Simplific Pavarini, na qualidade de agente fiduciário da 105ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Emissora;
2. Em decorrência das disposições supramencionadas, as Partes têm interesse em aditar o Termo de Securitização para alterar as cláusulas que se referem à remuneração do Agente Fiduciário.

Resolvem as Partes, na melhor forma do direito, celebrar o presente *“Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.”* (“Quarto Aditamento ao Termo de Securitização”), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

**III – CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES**

Os termos utilizados no presente Quarto Aditamento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste contrato, terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização, conforme já alterado, e passam a fazer parte integrante dos Documentos da Operação.

**CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES**

**2.1.** Pelo presente Quarto Aditamento, as Partes decidem alterar os itens **9.4** e **9.5** da Cláusula Nona do Termo de Securitização, a fim de refletir a nova remuneração do Agente Fiduciário, passando a vigorar com a seguinte redação:

* 1. ***Remuneração do Agente Fiduciário:*** *O Agente Fiduciário receberá como honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais de R$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º Dia Útil após a assinatura do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização, e as demais parcelas anuais no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira fatura, nos anos subsequentes.*
     1. *No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, participação em reuniões ou conferências telefônicas, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, bem como solicitações extraordinárias, será devido ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, à; (i) execução de garantias; (ii) comparecimento em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares dos CRI; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos.*
        1. *Entende-se por reestruturação das condições dos CRI, as alterações relacionadas (i) às garantias, caso sejam concedidas; (ii) aos prazos de pagamento e (iii) às condições relacionadas ao vencimento antecipado.*
     2. *No caso de celebração de aditamentos aos instrumentos legais relacionados à Emissão e/ou realização de Assembleias Gerais de titulares dos CRI, bem como horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, será cobrado, adicionalmente, o valor de R$500,00 (quinhentos reais por hora-homem de trabalho dedicado a tais serviços.*
     3. *Os valores adicionais devidos nas hipóteses dos itens 9.4.1 e 9.4.2 acima, serão pagos 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, do “Relatório de Horas” à Emissora.*
     4. *Os honorários previstos no item 9.4, bem como as demais remunerações previstas nos itens 9.4.1. e 9.4.2., serão atualizados anualmente com base na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo (IPC-A), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculada pro rata die, se necessário.*
     5. *A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS – Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza; (ii) PIS – Contribuição ao Programa de Integração Social; (iii) COFINS – Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social; e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.*
     6. *Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IPC-A, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.*
     7. *Os honorários e as demais remunerações adicionais previstas nesta cláusula, se aplicáveis, serão devidos mesmo após o vencimento final dos títulos emitidos, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.*
  2. ***Despesas do Agente Fiduciário:*** *Enquanto a Emissora estiver administrando o Patrimônio Separado, esta ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas consideradas necessárias ao exercício de sua função como representante dos titulares dos CRI, durante a implantação e vigência do serviço, tais como despesas com cartórios, publicações, notificações, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à Emissão, certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, transportes, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas dos respectivos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.*
     1. *O crédito do Agente Fiduciário pelas despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos titulares dos CRI, que não tenham sido saldados na forma ora estabelecida, será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre os títulos emitidos na ordem de pagamento.*

**2.2.** Considerando o disposto no item 2.1. deste Quarto Aditamento, o Termo de Securitização passará a vigorar conforme sua versão consolidada, constante no Anexo I do presente instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES**

**3.1.** Permanecem inalteradas as demais disposições constantes do Termo de Securitização, conforme já alterado, que não apresentem incompatibilidade com este Quarto Aditamento ora firmado, as quais ficam neste ato ratificadas integralmente.

**3.2.** O presente Quarto Aditamento é firmado em caráter irretratável e irrevogável, obrigando as Partes, seus representantes e sucessores a qualquer título, com renúncia expressa ao direito de arrependimento.

**3.3.** A celebração deste Quarto Aditamento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes dispostas no Termo de Securitização, (i) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos constitutivos; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a qual a respectiva Parte esteja vinculada; e (iii) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte.

**3.4.** Nenhuma das Partes se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Quarto Aditamento, sendo certo que as manifestações de vontade ora externadas por meio deste encontram-se livres de quaisquer vícios de consentimento.

**CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO**

O presente Quarto Aditamento ao Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

**CLÁUSULA QUINTA – FORO**

As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [.] de [.] de 2019.

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

*(Página de assinatura do “Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.”, firmado em [.] de [.] de 2019.)*

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

*Emissora*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

|  |  |
| --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  |

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  CPF: |  | Nome:  CPF: |

**ANEXO I – TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO**