**NONO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 48ª 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”),

Adiante designados em conjunto como “Partes” e, isoladamente como “Parte”,

**CONSIDERANDO QUE:**

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 17 de junho de 2019, foi celebrado o 8º Aditamento ao Termo de Securitização, refletindo as deliberações aprovadas na AGT, igualmente realizada em 17 de junho de 2019, onde foi aprovada pelos titulares representando 100% dos CRI, dentre outras ordens do dia, a substituição da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. pela Simplific Pavarini, na qualidade de agente fiduciário da 48ª 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 *“Nono Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.”* (“Nono Aditamento”), 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 Nono 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 Nono Aditamento, as Partes decidem alterar o item 10.4. da Cláusula Décima 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:*** *Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá, a título de honorários, 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 Nono 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, até o resgate total dos CRI ou até sua efetiva substituição.*
     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.*
     8. *A Remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas que sejam 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.*
     9. *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 Nono 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 Nono Aditamento ora firmado, as quais ficam neste ato ratificadas integralmente, obrigando as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

**3.2.** O presente Nono 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 Nono Aditamento e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes dispostas no Termo de Securitização, conforme alterado, (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 Nono 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 Nono 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 “Nono Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª 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**