PRIMEIRO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 41500712-7

Pelo presente instrumento particular, as partes:

I. TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 704 C, Jardim Paiquere, CEP: 13270-570, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.284.539/0001-97 ("Emitente" ou "Devedora").

II. CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Credora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de Avalistas,

III. VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 701 C, Jardim Paiquere, CEP: 13271-570, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.678.163/0001-54, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Vifran" ou "Avalista 1");

IV. MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Avenida Don Nery, nº 480, Sala 01, Vera Cruz, CEP: 13.271-170, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 56.299.720/0001-54, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Madreal" ou "Avalista 2");

V. FRANZESE HOLDING LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 701, Jardim Paiquere, CEP: 13271-565, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.460.890/0001-70, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Franzese Holding" ou "Avalista 3");

VI. SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, brasileiro, divorciado, nascido em 13 de abril de 1952, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.940.376-x, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 733.598.748-20, residente e domiciliado na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Oswaldo Cruz, nº 195, Ed. Infinito, Apartamento 61, Centro, CEP: 13276-230 ("Salvador" ou "Avalista 4");

VII. THAIS CAMARGO FRANZESE, brasileira, divorciada, nascida em 06 de maio de 1980, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 25.027.756-6, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 221.160.838-85, residente e domiciliada na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Heles Pinheiro, s/n, Lote 04, Quadra G,

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Jardim Paiquere, CEP: 13271-555 (“Thais” ou “Avalista 5”);

VIII. ANTÔNIO CARLOS MADIA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sra. Ângela, abaixo qualificada, nascido em 05 de setembro de 1949, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.386.698-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 068.353.098-49, residente e domiciliado na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Res. Ipê Dourado, Sítio Recreio dos Cafezais, CEP: 13278-327 (“Antônio” ou “Avalista 6”);

IX. ÂNGELA SCIVITTARO MADIA, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens com o Sr. Antonio, nascida em 28 de setembro de 1953, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.593.184, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 158.707.758-25, residente e domiciliada na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Res. Ipê Dourado, Sítio Recreio dos Cafezais, CEP: 13278-327 (“Ângela” ou “Avalista 7”);

X. LAÉRCIO CARLOS MADIA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Cláudia, abaixo qualificada, nascido em 11 de abril de 1962, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.985.562-8, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 035.890.958-90, residente e domiciliado na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Paiquere, nº 165, Casa 11, Condomínio Monte Carlo, Jardim Paiquere, CEP: 13271-600 (“Laércio” ou “Avalista 8”);

XI. CLÁUDIA REGIANE TROMBETTA MADIA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Laércio, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.568.792-7, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 079.581.828-99, residente e domiciliada na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Paiquere, nº 165, Casa 11, Condomínio Monte Carlo, Jardim Paiquere, CEP: 13271-600 (“Cláudia” ou “Avalista 9”);

XII. MARCOS ANTÔNIO MADIA, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Andrea, abaixo qualificada, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.941.548-8, expedido pela SPP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 051.652.218-30, residente e domiciliado na Cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, na Rua Ângelo Capellato, nº 64. Apto. 51, Bela Vista, CEP: 13276-050 (“Marcos” ou “Avalista 10”);

XIII. ANDREA DE FÁTIMA ZAMBOTI MADIA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Marcos, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.674.697-5, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 154.929.048-76, residente e domiciliada na Rua Ângelo Capellato, nº 64. Apto. 51, Bela Vista, Valinhos/SP, CEP: 13276-050 (“Andrea”, ou “Avalista 11” que em conjunto com a Vifran, Madreal, Franzese Holding, Salvador, Thais, Antônio, Ângela, Laércio, Cláudia e Marcos, apenas

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

"Avalistas")

Sendo a Emitente, a Credora e os Avalistas, quando mencionados em conjunto, "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte"**.**

CONSIDERANDO QUE:

a) em 20 de julho de 2020, a Devedora emitiu, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira com sede no estado do Rio Grande do Sul, cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto nº 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, ("Instituição Financeira"), a "*Cédula de Crédito Bancário N.º 41500712-7*", no Valor Principal de RS59.000.000,00 (cinquenta e nove milhões de reais) ("CCB");

b) em 20 de julho de 2020, a Instituição Financeira, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliárias e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão"), cedeu onerosamente à Securitizadora, sem qualquer coobrigação, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, incluindo as Garantias e todos os direitos delas derivados;

c) posteriormente, em 20 de julho de 2020, a Securitizadora emitiu 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), para representar os Créditos Imobiliários derivados da CCB, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI");

d) a Securitizadora celebrou, em conjunto com a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade limitada com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 , na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização"), em 20 de julho de 2020, por meio do qual foram emitidos os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 08ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S/A. ("CRI 08ª");

e) em 15 de agosto de 2022, foi realizada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI 08ª, ("AGT 15/08/2022"), por meio da qual foi aprovada a seguinte ordem do dia: ***(i)*** não Declarar o Vencimento Antecipado da operação pelo não cumprimento da Notificação encaminhada em 25/07/2022, correspondendo ao Anexo II da ata da AGT 15/08/2022; ***(ii)*** estabelecer prazo de até 90 dias corridos, a contar da data da AGT 15/08/2022, ou seja, até 14/11/2022, para que a Devedora realize resgate da CCB e consequentemente a Securitizadora realize o resgate antecipado dos CRI 08ª; ***(iii)*** estabelecer o prêmio de resgate antecipado dos CRI 08ª de 2,00% (dois por cento), a ser calculado sobre o Saldo Devedor dos CRI 08ª na data de seu efetivo resgate antecipado ("Prêmio de

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Resgate Antecipado"), tornando sem efeito o prêmio estabelecido na cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização; e ***(iv)*** aprovar alteração no Fluxo de Pagamento da operação de forma que, nas Datas de Pagamento referentes a Agosto/22, Setembro/22 e Outubro/22 sejam pagos somente os Juros Remuneratórios da operação, caso aplicável;

f) em razão da aprovação das matérias constantes na ordem do dia da AGT 15/08/2022, ainda ficou aprovado naquela assembleia, que: ***(i)*** caso o resgate antecipado dos CRI não ocorresse até 14/11/2022, o Prêmio de Resgate Antecipado, deveria ser incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI; ***(ii)*** caso o resgate antecipado dos CRI 08ª não ocorresse até 14/11/2022, a Devedora estaria obrigada a recomposição do Fundo de Reserva, no valor equivalente a R$3.000.000,00 (três milhões de reais) em até 2 Dias Úteis contados do dia 14/11/2022; e ***(iii)*** caso o resgate antecipado dos CRI 08ª não ocorresse até 14/11/2022, os pagamentos de Amortização Programada devem voltar a ocorrer a partir da data de pagamento de Novembro/22, conforme fluxo de pagamento estabelecido no anexo II do Termo de Securitização;

g) em 20 de janeiro de 2023, foi realizada a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI 08ª, ("AGT 20/01/2023"), por meio da qual foi aprovada a seguinte ordem do dia: ***(i)*** não Declarar o Vencimento Antecipado da operação pelo não cumprimento da recomposição do Fundo de Reserva em até 2 dias úteis contados de 14/11/2022, em caso da não ocorrência do resgate antecipado total em 14/11/2022 conforme item *(ii).b* das Deliberações da AGT 15/08/2022; ***(ii)*** Anuir o distrato firmado em 30 de novembro de 2022, que colocou fim ao contrato de prestação de serviços de consultoria firmado pela Securitizadora com **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,** pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, n° 109, 2º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Cyrela") e posteriormente cedida pela Cyrela à **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Olimpíadas, 242, 4º andar, CEP 04551-000, munícipio de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 34.175.529/0001-68 ("Cashme"), e aprovar a contratação da **WORKING CAPITAL LTDA**., com sede cidade de Farroupilha, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dona Pacífica, nº 180, sala 12, Bairro Imigrante, CEP 95180-170, inscrita no CNPJ/ME sob n° 49.994.641/0001-59 ("Working Capital"), para a prestação de serviços de consultoria nos mesmos termos do contrato anterior assinado entre a Securitizadora e a Cyrela e posteriormente cedido à Cashme; ***(iii)*** alterar o item 6.1.1 do Termo de Securitização, bem como item 9.1 da CCB para que o Prêmio de Pré-Pagamento na Amortização Extraordinária Facultativa seja de 3% (três por cento) sobre o valor da Amortização Extraordinária, não mais considerando a fórmula constante destes itens, nos Documentos da Operação; ***(iv)*** aprovar a alteração do fluxo de pagamento da operação nos termos do que ficou consignado na ata da AGT 20/01/2023, conforme itens a e b do item (iv) da Ordem do Dia; ***(v)*** aprovar a alteração de valores, bem como a recomposição do Fundo de Reserva, nos termos consignado na ata da AGT

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

20/01/2023; ***(vi)*** aprovar a inclusão de multa por descumprimento em percentual equivalente a 2,50%aa sobre o saldo devedor atualizado da CCB na data da notificação do descumprimento, calculado *pro-rata temporis*, com base em um ano de 360 dias, desde a data da notificação ou última data de aniversário até a próxima data de aniversário ou efetivo cumprimento da obrigação pecuniária; ***(vii)*** aprovar a alteração de cálculo e nomenclatura do ILG, de forma que passe a ser calculado conforme fórmula constante na ata da AGT 20/01/2023; ***(viii)*** validar a obrigação da Devedora de aportar R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) na conta do patrimônio separado, a contar do mês de janeiro/24, pelo período de 10 meses. Sendo certo que, caso a Devedora resolva antecipar o montante das parcelas, em volume total ou parcial, o valor aportado não terá aplicação do prêmio de pré-pagamento na Amortização Extraordinária, e o valor será destinado conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e ***(ix)*** vedar a liberação das despesas de marketing para a Devedora, descritas na clausula 8.9 no Termo de Securitização; e

h) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento à CCB ("Primeiro Aditamento").

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Primeiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Primeiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos na CCB, e de forma residual, nos demais Documentos da Operação.

2. OBJETO

2.1. Tendo em vista as deliberações aprovadas nas assembleias AGT 15/08/2022 e AGT 20/01/2023, ajustam as Partes por meio deste Primeiro Aditamento, em caráter irrevogável e irretratável, alterar as redações do item II, subitem 7, bem como dos itens 6.1.2, 7.2.4 e 9.1 da CCB, os quais passam a vigorar com as redações:

> **"II - CONDIÇÕES GERAIS DO FINANCIAMENTO:**
> (...)
> ***7. DATA PARA PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:*** *mensal, nas datas*

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

constantes do Anexo I desta CCB.
Fica ajustada carência no pagamento da remuneração dos meses de Agosto/22, Setembro/22 e Outubro/22, meses em que somente serão pagos os Juros Remuneratórios, caso aplicável, conforme Anexo I desta CCB".

"6.1.2. Os valores recebidos na Conta do Patrimônio Separado, em razão do pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos ("Cascata de Pagamentos"), de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(a) Comissão de vendas;
(b) Impostos diretos (RET);
(c) Remuneração desta CCB;
(d) Amortização da CCB;
(e) Despesas Extraordinárias dos CRI, se for o caso;
(f) Recomposição do Fundo de Reserva, conforme o caso; e
(g) Amortização extraordinária compulsória prevista na cláusula 9.2, se houver"

"7.2.4. Fica acordado entre as Partes que durante toda a vigência desta CCB e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, deverá ser assegurado pela Devedora a manutenção de percentual mínimo de garantia ("Percentual Mínimo de Garantia"), que corresponda a, no máximo, 70% (setenta por cento) do saldo devedor da CCB, a ser verificado até o 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês ("Data de Verificação") pelo Agente de Verificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$LTV = \frac{Saldo\ Devedor\ Atualizado\ da\ CCB}{VPL\ dos\ Direitos\ Creditórios + 60\% * VGV\ Estoque + 40\%\ do\ VGV\ das\ unidades\ Ocupadas + Valor\ Venda\ Forçada\ do\ Terreno - Impostos} < 70\%$$

"9.1. Amortização Antecipada Facultativa. É assegurado à Devedora, a partir de 20 de janeiro de 2023, cumulativamente, o direito de amortizar extraordinariamente de forma parcial ou liquidar antecipadamente esta CCB de forma total, com recursos próprios, nos moldes previstos no Sistema de Financiamento Imobiliário criado pela Lei nº 9.514/97, com a incidência do prêmio de pré-pagamento equivalente a 3% (três por cento) do valor da Amortização Antecipada Facultativa a ser realizada. A Devedora deverá comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário acerca da Amortização Antecipada Facultativa, com, pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do referido evento."

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

2.2. Em continuidade as implementações das deliberações aprovadas nas assembleias AGT 15/08/2022 e AGT 20/01/2023, ajustam as Partes por meio deste Primeiro Aditamento, em caráter irrevogável e irretratável, incluir os seguintes itens 6.1.4.1, 6.1.5, 6.3, 6,4, 6.4.1 e 7.2.4.2 que passam a vigorar com as seguintes redações:

"6.1.4.1. A partir de 20 de janeiro de 2023, o valor a ser recomposto a título de Fundo de Reserva, será o equivalente a 4 (quatro) PMTs subsequentes da CCB, recomposição esta que deverá se dar, no que couber, nos termos do item 6.1.4 acima, até, no máximo, 06 de março de 2023. Após esta data, o valor mínimo do Fundo de Reserva passa a ser de 1 (uma) PMT subsequente da CCB ("Valor Mínimo").

"6.1.5. Em não sendo observado o Valor Mínimo previsto no item 6.1.4.1, sem prejuízo da penalidade prevista no item supracitado, a Devedora ficará obrigada a pagar penalidade equivalente a 2,50% a.a (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), sobre o saldo devedor atualizado da CCB na data do descumprimento, calculada pro-rata temporis, com base em um ano de 360 dias, desde a data do descumprimento até a data da efetiva recomposição do Valor Mínimo."

6.3. No período abaixo definido, deverá ser verificada a ocorrência de amortizações, no valor equivalente a R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Caso o valor estabelecido não seja verificado, a Devedora deverá promover Amortização Extraordinária Compulsória, de forma a pagar a diferença faltante, na data de pagamento imediatamente posterior ao término de cada período de verificação. Caso em algum período de verificação tenha sido amortizado valor superior a R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) a diferença será computada como saldo positivo para o próximo período de verificação

De	Até	R$
20/01/2023	19/06/2023	4.000,000,00
20/06/2023	19/12/2023	4.000,000,00
20/12/2023	19/06/2024	4.000,000,00
20/06/2024	19/12/2024	4.000,000,00
20/12/2024	19/06/2025	4.000,000,00

6.4. A partir de janeiro de 2024, inclusive, pelo período de 10 (dez) meses, a Devedora fica obrigada a aportar mensalmente o valor de R$110.000,00 (cento e dez mil reais) na conta do Patrimônio Separado, devendo os aportes serem realizados até o dia 15 (quinze) de cada mês.

6.4.1. Caso a Devedora resolva antecipar o montante das parcelas previstas no

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

item 6.4 acima, em volume total ou parcial, o valor aportado não sofrerá incidência do prêmio de pré-pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa, sendo que o valor será destinado conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.2.4.2. Em não sendo observado do Percentual Mínimo de Garantia, sem prejuízo do disposto no item 7.4.1.1 acima, a Devedora ficará obrigada a pagar pênalti equivalente a 2,50% a.a (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), sobre o saldo devedor atualizado da CCB na data do descumprimento, calculada pro-rata temporis, com base em um ano de 360 dias, desde a data do descumprimento até a data do efetivo cumprimento da obrigação pecuniária".

2.3. Frente as deliberações aprovadas nas assembleias AGT 15/08/2022 e AGT 20/01/2023, em especial alteração do fluxo de pagamento ajustam as Partes por meio deste Primeiro Aditamento, em caráter irrevogável e irretratável alterar a redação do Anexo I da CCB que passa a vigorar com a redação do Anexo A deste Primeiro Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições da CCB anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com este Primeiro Aditamento, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

4. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

4.1. Legislação Aplicável: Este Primeiro Aditamento à CCB será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.2. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

4.3. Foro: Fica ratificado o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos ou fundados neste Primeiro Aditamento à CCB, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o Primeiro Aditamento à CCB em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2023.

(assinaturas nas próximas páginas)
(restante da página deixado em branco propositalmente)

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

(Página 1/3 de assinaturas do Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário N.º 41500712-7, em 27 de fevereiro de 2023)

TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Fiduciante

_____	_____
Nome: Salvador Rodrigues Franzese	Nome: Antonio Carlos Madia
Cargo: Administrador	Cargo: Administrador

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

Credora

_____

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

(Página 2/3 de assinaturas do Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário N.º 41500712-7, em 27 de fevereiro de 2023)

FRANZESE HOLDING LTDA.
Avalista

_____
Nome: Salvador Rodrigues Franzese
Cargo: Administrador

VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.
Avalista

_____
Nome: Salvador Rodrigues Franzese
Cargo: Administrador

MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Avalista

_____
Nome: Antonio Carlos Madia
Cargo: Administrador

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

(Página 3/3 de assinaturas do Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário N.º 41500712-7, em 27 de fevereiro de 2023)

_____

SALVADOR RODRIGUES FRANZESE
Avalista

_____

THAIS CAMARGO FRANZESE
Avalista

_____

ANTÔNIO CARLOS MADIA
Avalista

_____

ÂNGELA SCIVITTARO MADIA
Avalista – p/p Antonio Carlos Madia

_____

LAÉRCIO CARLOS MADIA
Avalista

_____

CLÁUDIA REGIANE TROMBETTA MADIA
Avalista – p/p Laercio Carlos Madia

_____

MARCOS ANTONIO MADIA
Avalista

_____

ANDREA DE FATIMA ZAMBOTI MADIA
Avalista – p/p Marcos Antonio Madia

Testemunhas:

Nome: Mara Cristina Lima
CPF: 148.236.208-28

Nome: Flavia Rezende Dias
CPF: 370.616.918-59

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

ANEXO A em substituição ao Anexo I da CCB
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

Período	Data Aniversario / Pagamento CCB	Pagamento CRI	Paga Juros?	% Tai
1	20/01/2023	23/01/2023	sim	0,5000%
2	20/02/2023	23/02/2023	sim	0,5000%
3	20/03/2023	21/03/2023	sim	0,5000%
4	20/04/2023	24/04/2023	sim	0,5000%
5	20/05/2023	23/05/2023	sim	0,5000%
6	20/06/2023	21/06/2023	sim	0,5000%
7	20/07/2023	21/07/2023	sim	0,5000%
8	20/08/2023	22/08/2023	sim	0,5000%
9	20/09/2023	21/09/2023	sim	0,5000%
10	20/10/2023	23/10/2023	sim	0,5000%
11	20/11/2023	21/11/2023	sim	0,5000%
12	20/12/2023	21/12/2023	sim	0,5000%
13	20/01/2024	23/01/2024	sim	0,5000%
14	20/02/2024	21/02/2024	sim	0,5000%
15	20/03/2024	21/03/2024	sim	0,5000%
16	20/04/2024	23/04/2024	sim	0,5000%
17	20/05/2024	21/05/2024	sim	0,5000%
18	20/06/2024	21/06/2024	sim	0,5000%
19	20/07/2024	23/07/2024	sim	0,5000%
20	20/08/2024	21/08/2024	sim	0,5000%
21	20/09/2024	23/09/2024	sim	0,5000%
22	20/10/2024	22/10/2024	sim	0,5000%
23	20/11/2024	21/11/2024	sim	0,5000%
24	20/12/2024	23/12/2024	sim	0,5000%
25	20/01/2025	21/01/2025	sim	0,5000%
26	20/02/2025	21/02/2025	sim	0,5000%
27	20/03/2025	21/03/2025	sim	0,5000%
28	20/04/2025	23/04/2025	sim	0,5000%
29	20/05/2025	21/05/2025	sim	0,5000%
30	20/06/2025	23/06/2025	sim	0,5000%
31	20/07/2025	22/07/2025	sim	7,6900%
32	20/08/2025	21/08/2025	sim	8,3300%
33	20/09/2025	23/09/2025	sim	9,0900%
34	20/10/2025	21/10/2025	sim	10,0000%
35	20/11/2025	21/11/2025	sim	11,1100%
36	20/12/2025	23/12/2025	sim	12,5000%

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Período	Data Aniversario / Pagamento CCB	Pagamento CRI	Paga Juros?	% Tai
37	20/01/2026	21/01/2026	sim	14,2800%
38	20/02/2026	23/02/2026	sim	16,6600%
39	20/03/2026	23/03/2026	sim	20,0000%
40	20/04/2026	22/04/2026	sim	25,0000%
41	20/05/2026	21/05/2026	sim	33,3300%
42	20/06/2026	23/06/2026	sim	50,0000%
43	20/07/2026	21/07/2026	sim	100,0000%

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

Este documento foi assinado digitalmente por Marcos Antonio Madia, Laercio Carlos Madia, Antonio Carlos Madia, Thais Camargo Franzese, Flavia Rezende Dias, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Salvador Rodrigues Franzese.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código D686-F1F3-1AC6-5A8C.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/D686-F1F3-1AC6-5A8C ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D686-F1F3-1AC6-5A8C

Hash do Documento

C148423FB540346825D5CF3E5542A650A977DCBDB8ABD06568230121384AF004

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/03/2023 é(são) :

- Marcos Antonio Madia (Signatário) - 051.652.218-30 em 01/03/2023 15:40 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Laercio Carlos Madia (Signatário) - 035.890.958-90 em 01/03/2023 15:35 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Antonio Carlos Madia (Signatário) - 068.353.098-49 em 01/03/2023 15:20 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Thais Camargo Franzese (Signatário) - 221.160.838-85 em 01/03/2023 14:57 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em 01/03/2023 09:38 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 28/02/2023 16:45 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em 28/02/2023 15:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Salvador Rodrigues Franzese (Signatário) - 733.598.748-20 em 28/02/2023 15:49 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital