SEGUNDO ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 215/2021

Pelo presente instrumento particular, as partes:

I. **JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo/SP sob NIRE nº 3523112637-8, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 1816, Alphaville, Cidade de Barueri Estado de São Paulo, CEP 06454-020, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.912.031/0001-80, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Emitente" ou "Devedora");

II. **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.,** sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjto 122, Sala CP, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Credora" ou "Securitizadora");

E, como intervenientes anuentes,

III. **CAMILLA REIS PINELLI,** brasileira, empresária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 52.774.835-3 SSP SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 407.518.968-61, residente e domiciliada na Avenida Cauaxi nº 329, apartamento 502, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP: 06454-020 ("Camila");

IV. **CAROLINE SOARES DE OLIVEIRA PINELLI,** brasileira, empresária, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 52.740.428 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 407.333.308-94, residente e domiciliada na Avenida Cauaxi, nº 329, apartamento 802, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP: 06454-020 ("Caroline");

V. **EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI,** brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 52.740.429 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 407.333.298-88, residente e domiciliado na Avenida Cauaxi, nº 329, apartamento 802, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP: 06454-020 ("Emanuel");

VI. **MATHEUS REIS PINELLI**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 52.498.041 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 407.518.978-33, residente e domiciliado na Avenida Cauaxi nº 329, apartamento 502, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP: 06454-020 ("Matheus");

VII. **EBEN 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.319.275/0001-71, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 1817, Alphaville Centro Industrial, Barueri - SP, CEP: 06454-020, cujo ato constitutivo está registrado na Junta Comercial do Estado de São

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

Paulo sob o NIRE 35.224.524.673, neste ato representada por CAMILLA REIS PINELLI e por CAROLINE SOARES DE OLIVEIRA PINELLI ("EBEM 10");

VIII. **TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**., sociedade empresária limitada, inscrita CNPJ/ME sob o nº 42.547.169/0001-06, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, 30º andar, Sala 3002, Alphaville Centro Industrial, Barueri - SP, CEP: 06454-020, cujo ato constitutivo está registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.237.401.826, neste ato representada por EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI e por MATHEUS REIS PINELLI ("Terra Prometida");

IX. **JARDIM DAS CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 38.138.267/0001-12, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 1816, Alphaville Centro Industrial, Barueri - SP, CEP: 06454-020, cujo ato constitutivo está registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.236.258.655, neste ato representada por EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI e por MATHEUS REIS PINELLI ("SPE Castanheiras"); e

X. **JARDIM DAS PITANGUEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.291.584/0001-49, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 1816, Alphaville Centro Industrial, Barueri - SP, CEP: 06454-020, cujo ato constitutivo está registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.231.923.391, neste ato representada por EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI e por MATHEUS REIS PINELLI ("SPE Pitangueiras" e, quando designada em conjunto com Camila, Caroline, Emanuel, Matheus, Eben 10, Terra Prometida, SPE Castanheiras, serão denominadas simplesmente "Avalistas").

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

CONSIDERANDO QUE:

a) Em 08 de outubro de 2021, a Jardim dos Parques emitiu em favor da **PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR S.A.**, instituição financeira, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.684.234/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Planner"), a Cédula de Crédito Bancário nº 215/2021 ("Cédula"), com valor, na data de emissão, de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), para incorporação/loteamento imobiliário e construção dos Empreendimentos Alvo e aquisição dos Terrenos ("Financiamento");

b) em decorrência do Financiamento, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Financiadora, por ocasião da emissão da Cédula, os direitos creditórios presentes e futuros oriundos da Cédula, no valor, forma de pagamento e

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

demais condições previstas na Cédula, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos, moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula ("Créditos Imobiliários");

c) Os Créditos Imobiliários, bem como todos os direitos, ações e obrigações decorrentes da Cédula foram cedidos pela Planner em 08 de outubro de 2021 para Securitizadora, por meio do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças", celebrado entre a Planner, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, a Devedora, e os Avalistas ("Contrato de Cessão");

d) A Securitizadora emitiu 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integral ("CCI") para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária Sob Forma Escritural", em 08 de outubro de 2021, tendo como instituição custodiante a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário");

e) as CCI foram vinculadas ao certificado de recebíveis imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI"), emitidos de acordo com "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários" ("Termo de Securitização"), celebrado, em 08 de outubro de 2021, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM")

f) em 07 de novembro de 2022, foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ("AGT 07/11/2022"), por meio da qual foram aprovadas as seguintes deliberações: **(i)** o não vencimento antecipado das CCB e, consequentemente, dos CRI, frente ao desenquadramento do LTV apurado pela Securitizadora no mês de maio/2022; **(ii)** a dispensa da Devedora e dos Avalistas em pagar o prêmio previsto na cláusula 4.6.1.1 das CCB; e **(iii)** observada a manutenção do LTV em 70% (setenta por cento), o desembolso, pela Securitizadora, de 3 (três) parcelas mensais de R$300.000,00 (trezentos mil reais) provenientes da cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da venda da totalidade dos lotes comerciais do Empreendimento Terra Prometida, sendo a primeira parcela liberada em até 3 dias úteis da data da assembleia e as demais no dia 05 dos meses subsequente;

g) em 02 de fevereiro de 2023, foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ("AGT 02/02/2023"), por meio da qual foi aprovada a seguinte deliberação: **(i)** observada a manutenção do LTV em 70% (setenta por cento), o desembolso, pela Securitizadora, em favor da Emitente, de 3 (três) parcelas mensais de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) provenientes da cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da venda da totalidade

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

dos lotes residenciais e comerciais de titularidade da Terra Prometida, sendo a primeira parcela liberada em até 3 dias úteis da data da AGT 02/02/2023 e as demais no dia 05 dos meses subsequentes; 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 Segundo Aditamento à CCB Nº 215/2021, ("Segundo Aditamento").

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Segundo 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 Segundo 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 Nº 215/2021.

2. OBJETO

2.1. Frente ao que foi deliberado na AGT 07/11/2022 e AGT 02/02/2023, conforme discriminado no considerando "f" e "g" acima, ajustam as Partes, alterar a redação da cláusula 4.7 da Cédula, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"4.7. Adicionalmente às liberações mencionadas acima, desde que o LTV seja mantido em 70% (setenta por cento), a Securitizadora fará o desembolso de:* ***(a)*** *6 (seis) parcelas mensais de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) provenientes dos direitos creditórios oriundos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo a primeira delas realizada em 05 de maio de 2022 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes;* ***(b)*** *R$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), em uma parcela única, mediante a apresentação do protocolo da Alienação Fiduciária 5.";* ***(c)*** *3 (três) parcelas mensais de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) provenientes da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da venda da totalidade dos lotes comerciais do Empreendimento Terra Prometida, sendo a primeira parcela liberada em até 3 Dias Úteis da AGT 07/11/2022 e as demais no dia 05 dos meses subsequente e;* ***(d)*** *3 (três) parcelas mensais de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) provenientes da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da venda da totalidade dos lotes comerciais do Empreendimento Terra Prometida, sendo a primeira parcela liberada em até 3 Dias Úteis da AGT 02/02/2023 e as demais no dia 05 dos meses subsequente.".*

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Permanecem inalteradas as demais disposições da Cédula anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com este Segundo Aditamento, as quais

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

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 Segundo Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

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

Esta Cédula poderá ser assinada digitalmente pelas partes por meio de certificados digitais que atendem aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, a fim de garantir sua autenticidade, integridade e validade jurídica, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, 17 de abril de 2023.

(*assinaturas nas próximas páginas*)

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

(Página 01/02 de assinaturas do Segundo Aditamento à CCB Nº 215/2021, celebrado em 17 de abril de 2023)

JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
Devedora

Nome: Emanoel Soares de Oliveira Pinelli
Cargo: Administrador

Nome: Matheus Reis Pinelli
Cargo: Administrador

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
Credora

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy
Cargo: Diretor

CAMILLA REIS PINELLI
Avalista

CAROLINE SOARES DE OLIVEIRA PINELLI
Avalista

EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI
Avalista

MATHEUS REIS PINELLI
Avalista

EBEN 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
Avalista

Nome: Camila Reis Pinelli
Cargo: Administradora

Nome: Caroline Soares de Oliveira Pinelli
Cargo: Administradora

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

(Página 02/02 de assinaturas do Segundo Aditamento à CCB Nº 215/2021, celebrado em 17 de abril de 2023)

TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.

Avalista

Nome: Emanuel Soares de Oliveira Pinelli
Cargo: Administrador

Nome: Matheus Reis Pinelli
Cargo: Administrador

JARDIM DAS CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Avalista

Nome: Emanuel Soares de Oliveira Pinelli
Cargo: Administrador

Nome: Matheus Reis Pinelli
Cargo: Administrador

JARDIM DAS PITANGUEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Avalista

Nome: Emanuel Soares de Oliveira Pinelli
Cargo: Administrador

Nome: Matheus Reis Pinelli
Cargo: Administrador

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 Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

Este documento foi assinado digitalmente por Camilla Reis Pinelli, Emanuel Soares De Oliveira Pinelli, Matheus Reis Pinelli, Caroline Soares De Oliveira Pinelli, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8960-4D1C-5CE5-5A9B.

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/8960-4D1C-5CE5-5A9B 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: 8960-4D1C-5CE5-5A9B

Hash do Documento

50D3E9DCDE638162DA1972B4E3A2D2C94A64227326A748147E2147F6406811CA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/04/2023 é(são) :

- Camilla Reis Pinelli (Signatário) - 407.518.968-61 em 24/04/2023 16:58 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Emanuel Soares de Oliveira Pinelli (Signatário) - 407.333.298-88 em 19/04/2023 17:28 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Matheus Reis Pinelli (Signatário) - 407.518.978-33 em 18/04/2023 17:18 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Caroline Soares de Oliveira Pinelli (Signatário) - 407.333.308-94 em 18/04/2023 17:15 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 18/04/2023 08:45 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em 17/04/2023 22:16 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em 17/04/2023 18:56 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital