



# 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Geraldo José Filiaci Cunha

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro  
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

## REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

### Nº 1.539.897 de 18/05/2022

**Certifico e dou fé** que o documento eletrônico, contendo **10 (dez) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 18/05/2022, o qual foi protocolado sob nº 1.545.562, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.539.897** e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

#### Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

**Certifico, ainda,** que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

MARA CRISTINA LIMA:14823620828(Padrão: ICP-Brasil)  
EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI:40733329888(Padrão: ICP-Brasil)  
FLAVIA REZENDE DIAS:37061691859(Padrão: ICP-Brasil)  
RODRIGO GERALDI ARRUY:25033396897(Padrão: ICP-Brasil)  
MATHEUS REIS PINELLI:40751897833(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 18 de maio de 2022

**Assinado eletronicamente**

Cristiano Assunção Duarte  
Escrevente Substituto

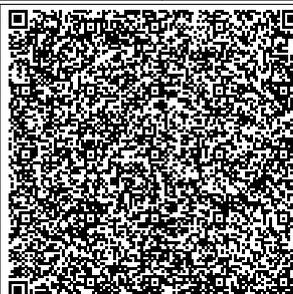
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 80,95	R\$ 23,08	R\$ 15,84	R\$ 4,31	R\$ 5,52
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,92	R\$ 1,69	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 135,31



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: [servicos.cdtsp.com.br/validarregistro](https://servicos.cdtsp.com.br/validarregistro) e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

**00201323875264048**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
**1137534TIEF000023519FE22C**

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.539.897 em 18/05/2022 e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

## PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA E PROMESSA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito,

**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 Alameda 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 na forma de seu contrato social ("Jardim dos Parques");

**PARQUE DAS MACIEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo/SP sob NIRE nº 3523175387-9, com sede na Alameda Cauaxi, nº 293, Sala 1815, Alphaville, Cidade de Barueri Estado de São Paulo, CEP 06454-020, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.549.091/0001-30, neste ato representada na forma de seu contrato social ("SPE Macieiras");

**TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no 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 representado por EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI e por MATHEUS REIS PINELLI ("Terra Prometida" e, quando mencionada em conjunto com Jardim dos Parques e SPE Macieiras, serão denominadas simplesmente "Fiduciantes"); e

**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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciária" ou "Securizadora", doravante denominada, quando em conjunto com as Fiduciantes, "Partes" e, cada uma, individual e indistintamente, "Parte");

### CONSIDERANDO QUE:

a) A Jardim dos Parques emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor, em 08 de outubro de 2021, a Cédula de Crédito Bancário nº 215/2021 ("Cédula Amendoeiras"), no valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), 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 ("Planner"), montante esse que serviu e servirá, dentre outra destinação, para o desenvolvimento das obras dos Empreendimentos Alvo e aquisição dos Terrenos;

b) A SPE Macieiras emitiu, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.539.897** em **18/05/2022** e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

em vigor, em 08 de outubro de 2021, a Cédula de Crédito Bancário nº 216/2021 ("Cédula Macieiras/Castanheiras") e, quando mencionada em conjunto com a Cédula Amendoeiras, "CCB's" ou "Cédulas"), no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), em favor da Planner, montante esse que serviu e servirá, dentre outra destinação, para o desenvolvimento das obras dos Empreendimentos Alvo e aquisição dos Terrenos;

c) As Fiduciantes devedoras se obrigaram em decorrência da emissão das Cédulas, entre outras obrigações, a pagar à Planner os direitos creditórios decorrentes das Cédulas, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas à incorporação imobiliária dos Condomínios, que compreendem a obrigação de pagamento pelas Fiduciantes do Valor Principal e dos Juros Remuneratórios (conforme definidos nas Cédulas), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pelas Fiduciantes por força das Cédulas, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, custas das Cédulas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas Cédulas ("Créditos Imobiliários");

d) A Planner cedeu, em 08 de outubro de 2021, à Fiduciária, na qualidade de securitizadora, a totalidade dos Créditos Imobiliários, mediante a celebração, do "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão");

e) As Fiduciantes outorgaram, em garantia do cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas no âmbito das CCB's, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nas CCB's, tais como os montantes devidos a título de Valor Principal ou saldo do Valor Principal, conforme aplicável, Juros Remuneratórios, ou encargos de qualquer natureza, bem como quaisquer outras obrigações derivadas das CCB's e dos demais documentos dela originados ("Obrigações Garantidas"), as seguintes garantias (quando em conjunto, as "Garantias");

(i) Cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis vincendos de titularidade das Fiduciantes, oriundos das Unidades Amendoeiras e das Unidades Macieiras/Castanheiras já comercializadas a terceiros ("Unidades Vendidas" e "Direitos Creditórios Unidades Vendidas"), e promessa de cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade das Fiduciantes, oriundos da eventual comercialização das Unidades Amendoeiras e das Unidades Macieiras/Castanheiras ("Unidades em Estoque" e "Direitos Creditórios Unidades em Estoque"). Para fins deste Contrato, as Unidades em Estoque que forem efetivamente vendidas pelas Fiduciantes passarão a integrar o conceito de "Unidades Vendidas" e, conseqüentemente, seus respectivos direitos creditórios passarão a integrar o conceito de "Direitos Creditórios Unidades Vendidas". A Cessão Fiduciária também englobou os direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades residenciais do loteamento a ser desenvolvido no Terreno 1º Loteamento (em conjunto, as Unidades Amendoeiras e das Unidades Macieiras/Castanheiras serão doravante denominadas simplesmente "Unidades", sendo que os recebíveis advindos das vendas das Unidades serão denominados simplesmente como "Direitos Creditórios"), formalizada em 08 de outubro de 2021, por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº 1.539.897 em 18/05/2022 e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

Direitos Creditórios e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária");

(ii) Alienação fiduciária sobre o Imóvel e as Unidades Amendoeirás ("Alienação Fiduciária 1"), formalizada em 08 de outubro de 2021, por meio da celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" ("Instrumento Particular de Alienação Fiduciária 1");

(iii) Alienação fiduciária sobre o Imóvel e as futuras as Unidades Macieiras/Castanheiras ("Alienação Fiduciária 2"), formalizada em 08 de outubro de 2021, por meio da celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" ("Instrumento Particular de Alienação Fiduciária 2");

(iv) Alienação Fiduciária sobre e os seguintes imóveis: (i) de propriedade da Avalista JARDIM DAS CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., o TERRENO designado ÁREA B01-E, correspondente a parte da área B01, que é parte da área 04, que é parte da área B do imóvel situado no bairro do Piracangaguá, melhor descrito na matrícula nº 126.209, ficha 1, Livro nº 2 do Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo; e (ii) de propriedade da Avalista JARDIM DAS PITANGUEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., o TERRENO designado ÁREA B01-A, correspondente a parte da área B01, que é parte da área 04, que é parte da área B do imóvel situado no bairro do Piracangaguá, melhor descrito na matrícula nº 126.205, ficha 1, Livro nº 2 do Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo ("Alienação Fiduciária 3"), formalizada em 08 de outubro de 2021, por meio da celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" ("Instrumento Particular de Alienação Fiduciária 3");

(v) Alienação fiduciária sobre o Terreno 2º Loteamento e sobre o Terreno 3º Loteamento ("Alienação Fiduciária 4"), formalizada em 08 de outubro de 2021, por meio da celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças" ("Instrumento Particular de Alienação Fiduciária 4");

(vi) Alienação fiduciária sobre o Terreno 1º Loteamento ("Alienação Fiduciária 5") que, em conjunto com Alienação Fiduciária 1, Alienação Fiduciária 2, Alienação Fiduciária 3 e Alienação Fiduciária 4 serão denominadas simplesmente "Alienação Fiduciária", a ser constituída por meio da celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças", cuja minuta foi rubricada pelas Partes fazendo parte integrante das CCBs como Anexo VI, e que será formalizada na presente data, ("Instrumento Particular de Alienação Fiduciária 5", que, em conjunto com o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária 1, Instrumento Particular de Alienação Fiduciária 2, Instrumento Particular de Alienação Fiduciária 3 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária 4 serão denominados simplesmente "Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária") A Alienação Fiduciária 5 recaiu sobre unidades equivalentes a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) dos lotes comerciais do empreendimento loteamento a ser

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.539.897** em **18/05/2022** e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

desenvolvido no Terreno 1º Loteamento ("Empreendimento 1º Loteamento");

(vii) Alienação fiduciária sobre as quotas da Fiduciante Terra Prometida ("Alienação Fiduciária de Quotas"), formalizada em 08 de outubro de 2021 por meio da celebração do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Participação Societária em Garantia" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas");

(viii) Garantia fidejussória ("Aval"), prestada nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), pelos seguintes Avalistas qualificados acima;

(ix) Carta de fiança outorgada em 08/10/2021 ("Carta de Fiança"); e

(x) O Fundo de Despesas e o Fundo de Obras integrarão o patrimônio separado da Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização, e seus recursos serão utilizados nos termos dos Documentos da Operação.

f) A **MVA Construções e Participações EIRELI.**, com sede da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua das Fiandeiras, 306. 9ºAndar, Conjunto 93/94, CEP 04545-001, é a gerenciadora das obras dos Empreendimentos Alvo ("Gerenciadora" ou "MV");

g) A Fiduciária, na qualidade de securitizadora, emitiu, em 08 de outubro de 2021, 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, com garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário com Garantia Real e Sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado entre a Fiduciária e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme aplicável);

h) A Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos do artigo 3º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), tendo como objeto, dentre outras atividades, a aquisição de recebíveis imobiliários e consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários;

i) A Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da sua 1ª Emissão ("CRI"), conforme o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Securitizadora ("Termo de Securitização"), celebrado em 08 de outubro de 2021 entre a Fiduciária e o Agente Fiduciário;

j) Os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor ("Oferta Pública");

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº 1.539.897 em 18/05/2022 e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

Restrita”), contando com a intermediação da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, conforme o “Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.” (“Contrato de Distribuição”);

k) As Partes desejam ampliar a abrangência da Alienação Fiduciária 5 para recair sobre os lotes comerciais do loteamento a ser desenvolvido no Terreno 1º Loteamento de propriedade da Terra Prometida (“Empreendimento 1º Loteamento”), distribuídos nas seguintes matrículas do registro geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo: (a) matrícula nº 162.658, ficha 01, do livro nº2; (b) matrícula nº 162.659, ficha 01, do livro nº2; (c) matrícula nº 162.660, ficha 01, do livro nº2; (d) matrícula nº 162.661, ficha 01, do livro nº2; (e) matrícula nº 162.662, ficha 01, do livro nº2; (f) matrícula nº 162.663, ficha 01, do livro nº2; (g) matrícula nº 162.664, ficha 01, do livro nº2; (h) matrícula nº 162.665, ficha 01, do livro nº2; e (i) matrícula nº 162.657, ficha 01, do livro nº2;

l) Em decorrência do oferecimento, pelas Devedoras, de novos imóveis à garantia, consubstanciados na Alienação Fiduciária 5, as Partes acordam em celebrar o presente instrumento para incluir os referidos lotes comerciais na definição de Unidades, prevista no item (e i.) acima, de maneira que a Cessão Fiduciária recaia também sobre a comercialização dos lotes comerciais correspondentes às matrículas nºs 162658, 162659, 162660, 162661, 162662, 162663, 162664, 162665 e 162657 do loteamento a ser desenvolvido no Empreendimento 1º Loteamento;

m) 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.

**RESOLVEM** as Partes celebrar este “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças” (“Primeiro Aditamento”), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – TERMOS DEFINIDOS**

1.1. Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi dado nos Documentos da Operação, a saber (“Documentos da Operação”): (a) as Cédulas; (b) a Escritura de CCI; (c) o Contrato de Cessão; (d) o Contrato de Cessão Fiduciária; (e) os Contratos de Alienações Fiduciárias; (f) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (g) a Carta de Fiança; (h) o Termo de Securitização; (i) o Contrato de Distribuição; e (j) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima, incluindo este instrumento.

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.539.897** em **18/05/2022** e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

## CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. Em razão dos "Considerandos" acima, as Partes resolvem incluir a totalidade dos lotes comerciais do Empreendimento 1º Loteamento na definição de Unidades, prevista no item (e i.) acima, recaindo assim a Cessão Fiduciária também sobre a comercialização da totalidade dos referidos lotes comerciais do Empreendimento 1º Loteamento e sendo alterado o Anexo A do Contrato de Cessão Fiduciária, que vigorará nos termos do Anexo A deste instrumento.

## CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. Todas as cláusulas não expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento ficam ratificadas e permanecem em pleno vigor e efeito.

## CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 As obrigações assumidas neste Primeiro Aditamento têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.2 Qualquer alteração a este Primeiro Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado pelas Partes.

4.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

4.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

4.5 As Partes reconhecem este Primeiro Aditamento como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III, V e XII, da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

4.6 Este Primeiro Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

4.7 Este Primeiro Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.539.897** em **18/05/2022** e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

conforme abaixo indicado.

E, assim, por estarem justas e contratadas, as Partes e as testemunhas firmam o presente Primeiro Aditamento por meio eletrônico, reconhecendo expressamente como válidas as respectivas assinaturas eletrônicas, para todos os fins de direito, nos termos do art. 10, parágrafo 2º, da MP 2200-2/2001.

São Paulo, 13 de maio de 2022.

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

*(Páginas de assinaturas abaixo.)*

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.539.897** em **18/05/2022** e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

*(Página de assinatura 1/2 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado em 13 de maio de 2022, entre a Jardim dos Parques I Empreendimento Imobiliário Ltda., Parque das Macieiras Empreendimento Imobiliários Ltda., Terra Prometida Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.)*

\_\_\_\_\_  
Nome: Emanuel Soares de Oliveira Pinelli  
Cargo: Administrador

\_\_\_\_\_  
Nome: Matheus Reis Pinelli  
Cargo: Administrador

**JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

*Fiduciante*

\_\_\_\_\_  
Nome: Emanuel Soares de Oliveira Pinelli  
Cargo: Administrador

\_\_\_\_\_  
Nome: Matheus Reis Pinelli  
Cargo: Administrador

**PARQUE DAS MACIEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

*Fiduciante*

\_\_\_\_\_  
Nome: Emanuel Soares de Oliveira Pinelli  
Cargo: Administrador

\_\_\_\_\_  
Nome: Matheus Reis Pinelli  
Cargo: Administrador

**TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

*Fiduciante*

Página  
000009/000010  
Registro N°  
**1.539.897**  
**18/05/2022**

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.539.897** em **18/05/2022** e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

*(Página de assinatura 2/2 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado em 13 de maio de 2022, entre a Jardim dos Parques I Empreendimento Imobiliário Ltda., Parque das Macieiras Empreendimento Imobiliários Ltda., Terra Prometida Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.)*

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

*Rodrigo Geraldi Arruy - Diretor*

*Fiduciária*

*Testemunhas:*

Nome: Mara Cristina Lima  
CPF/ME nº: 148.236.208-28

Nome: Flávia Rezende Dias  
CPF/ME nº: 370.616.918-59

Protocolo nº 1.545.562 de 18/05/2022 às 08:52:47h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.539.897** em **18/05/2022** e averbado no registro nº 1.528.902 de 21/10/2021 neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 80,95	RS 23,08	RS 15,84	RS 4,31	RS 5,52	RS 3,92	RS 1,69	RS 0,00	RS 0,00	RS 135,31

**ANEXO A**  
**RELAÇÃO DAS UNIDADES**

<b>Matrícula do Imóvel</b>	<b>M2 do Lote</b>
162.658 – Q01L02	1521,09
162.659 – Q01L03	1958,64
162.660 – Q01L04	3044,02
162.661 – Q01L05	3644,06
162.662 – Q01L06	4332,20
162.663 – Q01L07	2830,65
162.664 – Q01L08	2753,35
162.665 – Q01L09	2542,58
162.657 – Q01L01	4554,20
	<b>27.280,79</b>