
SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 01ª EMISSÃO

DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ/ME Nº 31.468.139/0001-98

17 DE ABRIL DE 2023

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

Pelo presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, referentes aos créditos imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Segundo Aditamento");

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, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

SIMPLIC 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 nº 466, Bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, Cep 04534-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, ("Agente Fiduciário").

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados em conjunto "Partes" e isoladamente "Parte",

CONSIDERANDO QUE,

(i) Em 08 de outubro de 2021, a Emissora e o Agente Fiduciário firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme aditado em 13 de maio de 2022 ("Termo de Securitização");

(ii) em 07 de novembro de 2022, foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ("AGT 07/11/2022"), por meio da qual foi aprovada a celebração deste Segundo Aditamento para refletir as deliberações da referida assembleia que aprovou: **(i)** o não vencimento antecipado das CCB e, conseqüentemente, 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 AGT 07/11/2022 e as demais no dia 05 dos meses subsequente; e

(iii) 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 Devedora Jardim dos Parques, 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 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

(iv) 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 o presente Segundo Aditamento, que será regulado pelo presente instrumento e se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, além das demais disposições contratuais e legais aplicáveis.

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1 As palavras e os termos constantes neste 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 no Termo de Securitização.

2. DO ADITAMENTO

2.1 Frente ao que foi deliberado na AGT 07/11/2022, conforme discriminado no considerando “ii” acima, ajustam as Partes, alterar a redação da cláusula 4.15 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“4.15. 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\$ 300.000,00 (trezentos 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\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), em uma parcela única, mediante a apresentação do protocolo da Alienação Fiduciária 5; (c) 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 07/11/2022 e as demais no dia 05 dos meses subsequente; e (d) de 3 (três) parcelas mensais de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em favor da Devedora Jardim dos Parques, provenientes da cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da venda da totalidade dos lotes residenciais e comerciais de titularidade da Terra Prometida, sendo a primeira parcela liberada em até 3 dias úteis a contar da AGT 02/02/2023 e as demais no dia 05 dos meses subsequentes.”

3. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. As alterações do Termo de Securitização, ora acordadas por meio do presente Segundo Aditamento, não implicam em novação, pelo que permanecem inalteradas, válidas e em pleno vigor as demais obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização e em seus anexos que não tenham sido expressamente alteradas por este Segundo Aditamento, as quais ficam neste ato ratificadas integralmente, obrigando as Partes e seus sucessores, conforme o caso, ao integral cumprimento dos termos constantes no Termo de Securitização a qualquer título.

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

3.3. 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.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Segundo Aditamento 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, 17 de abril de 2023.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Pagina 01/01 de Assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito s.a., celebrado em 17 de abril de 2023)

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy
Cargo: Diretor
CPF: 250.333.968-97

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza
Cargo: Diretora
CPF: 009.635.843-24

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Diretor
CPF: 058.133.117-69

TESTEMUNHAS:

Nome: Mara Cristina Lima
CPF: 148.236.208-28

Nome: Flavia Rezende Dias
CPF: 370.616.918-59

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/A56E-1BBD-1A36-F9C0> 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: A56E-1BBD-1A36-F9C0



Hash do Documento

91B8266C4A8A0E286E784E78396B5567525A1F0BF607B5081581F42A457573AD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/04/2023 é(são) :

- Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em
18/04/2023 17:07 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em
18/04/2023 08:43 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em
17/04/2023 22:15 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Ana Eugenia de Jesus Souza (Signatário) - 009.635.843-24 em
17/04/2023 19:48 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

