

---

---

**SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

**DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 16ª, 17ª E 18ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**



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

**15 DE dezembro DE 2023**

---

---

## **SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 16ª, 17ª E 18ª SÉRIES 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 16ª, 17ª e 18ª Séries 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, Conjunto 122, Sala CP, Bairro Jardim Paulistano, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

**VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**, atual denominação de **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 nº 466, Bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-005, inscrita no CNPJ/MF 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 17 de dezembro 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 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização");

(ii) em 03 de outubro de 2023, foi realizada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ("AGT 03/10/2023"), que aprovou: **(1)** as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da Crowe Macro Auditores Independentes SS, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis ("Demonstrações Financeiras"); **(2)** a alteração do Termo de Securitização para que as convocações de Assembleias possam ocorrer por meio de edital, encaminhado pela Emissora a cada investidor e publicado no sítio eletrônico da Emissora, na página que contém as informações do patrimônio separado, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sem prejuízo do quanto previsto na Resolução CVM 60 a respeito da convocação de Assembleias; **(3)** a não decretação do vencimento antecipado da CCB previsto na cláusula 5.1, alínea "e", da CCB, em virtude do descumprimento das obrigações pecuniárias dispostas na cláusula 6.1.5 e subitens da CCB, considerando a insuficiência de recursos e não recomposição do valor mínimo do Fundo de Reserva desde o mês de junho de 2023; **(4)**

autorização para que o cálculo do valor mínimo do Fundo de Reserva, no valor equivalente a 4 (quatro) PMTs, nos termos do item 8.1.5 do Termo de Securitização, não leve em consideração a taxa de amortização (Tai) que ocorreu no mês de agosto/2023 e **(5)** autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos necessários para efetivar as deliberações.

(iii) 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 03/10/2023, conforme discriminado no considerando “ii” acima, ajustam as Partes, alterar as redações das cláusulas 8.1.5, 12.2 e 13.2.1 do Termo de Securitização, que passam a vigorar com as seguintes redações:

*“8.1.5. Toda vez que, por qualquer motivo, incluindo, mas não se limitando, às hipóteses de inadimplemento das Obrigações Garantidas, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao valor equivalente a 4 PMTs, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto com os montantes decorrentes do recebimento dos Direitos Creditórios, observada a ordem da Destinação de Recursos, até que se atinja valor mínimo de 4 PMTs Subsequentes, ficando ressalvado que para o cálculo do valor mínimo aqui disposto, não será levado em consideração a taxa de amortização (Tai) do mês de agosto/2023;”*

*“12.2. Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, por meio de edital, a ser encaminhado pela Emissora a cada um dos investidores, o qual deverá ser publicado no sítio eletrônico desta, na página que contém as informações do Patrimônio Separado, com antecedência de, no mínimo, 20 (vinte) dias da data de sua realização, observada as disposições da Resolução CVM 60 no que se refere a convocação de Assembleias.”*

*“13.2.1 A Assembleia Geral prevista na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias contados da data do envio do edital ou de sua publicação no sítio eletrônico da Emissora, nos termos da cláusula 12.2 acima, relativo à primeira convocação, e no prazo de 20 (vinte) dias contados da data do envio do edital ou de sua publicação no sítio eletrônico da Emissora, relativo à segunda convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral não poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação.”*

### **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, 15 de dezembro de 2023.

(assinaturas na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

*(Página 01/01 de Assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito s.a., celebrado em 15 de dezembro de 2023)*

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

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy  
CPF: 250.333.968-97  
Email: rarruy@nmcapital.com.br

**VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro	Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
CPF: 356.140.478-24	CPF: 470.229.748-10
Email: bvm@vortex.com.br	Email: ahg@vortex.com.br

**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/4305-CF69-3AB6-9486> 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: 4305-CF69-3AB6-9486



### Hash do Documento

9C0CC1C701E55DDE27FDDA33130985FF6A1B6EC50C4B8C546C814A078A8D97EE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/12/2023 é(são) :

- Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel (Representante VX Pavarini) -  
470.229.748-10 em 15/12/2023 19:05 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em  
15/12/2023 12:28 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Bruna Vasconcelos Monteiro (Representante VX Pavarini) -  
356.140.478-24 em 15/12/2023 11:00 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Representante Casa de Pedra) -  
250.333.968-97 em 15/12/2023 10:46 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em  
15/12/2023 10:26 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

