

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**



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

Companhia Aberta  
CNPJ/ME nº 31.468.139/0001-98



## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 05ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

O presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” é celebrado entre:

### **I - PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**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 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”); e

E, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Instrução CVM n.º 17/21,

**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 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”).

### **II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

(A) em 13 de maio de 2020, a Emissora celebrou, em conjunto o Agente Fiduciário, o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Termo de Securitização”), por meio do qual foram emitidos os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 05ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“CRI” ou “Emissão”);

(B) nos termos da cláusula 4.1 do Termo de Securitização, foram ofertados, nos termos da Instrução CVM 476, 44.600 (quarenta e quatro mil e seiscentos) CRI, com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), possuindo a Emissão o Valor Global de R\$44.600.000,00 (quarenta e quatro milhões e seiscentos mil reais);

(C) em conformidade com o disposto na cláusula 4.5.2 do Termo de Securitização, a Oferta foi encerrada em 05 de maio de 2022, tendo sido subscritos apenas 30.081 (trinta mil e oitenta e um) CRI com Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais), no Valor Global de R\$30.081.000,00 (trinta milhões e oitenta e um mil reais);

(C) 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, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização da 05ª Série da 1ª Emissão da Emissora Securitizadora S.A. (“Primeiro Aditamento”).

## CLÁUSULA PRIMEIRA – 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 no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO ADITAMENTO

2.1. Ajustam as Partes, por meio deste Primeiro Aditamento, em caráter irrevogável e irretratável, diante da Subscrição Parcial dos CRI nos termos autorizados pela cláusula 4.7 e 4.17.3 do Termo de Securitização, ajustar a redação das cláusulas 1.1 e 4.1, itens 3 e 4, para alterar o Valor Global da Série, a fim de prever o montante efetivamente integralizado, as quais passam a vigorar com as seguintes redações:

*1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as definições apresentadas na tabela a seguir, sem prejuízo daquelas que, eventualmente forem estabelecidas no corpo do presente instrumento.*

*(...)*

<i>“<u>Valor Principal</u>”:</i>	<i>Significa o valor efetivamente subscritos de CRI correspondente ao montante total de R\$ 30.081.000,00 (trinta milhões e oitenta e um mil reais).</i>
----------------------------------	--

*“4.1 Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características*

*(...)*

*3. Quantidade de CRI: 30.081 (trinta mil e oitenta e um)*

*4. Valor Global da Série: R\$ 30.081.000,00 (trinta milhões e oitenta e um mil reais)”*



2.2. Tendo em vista a Subscrição Parcial dos CRI, conforme acima, fica ajustado por meio deste Primeiro Aditamento o cancelamento dos CRI que não foram efetivamente subscritos e integralizados nos termos das cláusulas 4.7 e 4.17.3 do Termo de Securitização.

2.3. Ainda ajustam as Partes que, em razão do cancelamento dos CRI não subscritos, a Emissora deverá devolver a Cedente ou Devedora eventual recurso excedente que tenham sido disponibilizados no Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 2.7 do Contrato de Cessão, cabendo, também à Emissora devolver à Cedente, proporcionalmente aos CRI não subscritos, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da B3.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO**

3.1. Ratificação: Permanecem inalteradas, assim como ficam neste ato ratificadas todas as demais disposições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA ASSINATURA DIGITAL, LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO**

4.1. As Partes concordam que este Primeiro Aditamento poderá ser assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na 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 deste Primeiro Aditamento, bem como a existência física (impressa), não será exigida para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Primeiro Aditamento, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

4.2. Este Primeiro Aditamento será regido, interpretado e processado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.3. Elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo e qualquer litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro 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, 07 de junho de 2022.

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

*Emissora*  
*Rodrigo Geraldi Arruy*  
*Diretor*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

*Agente Fiduciário*  
*Matheus Gomes Faria*  
*Diretor*

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Mara Cristina Lima  
CPF/MF: 148.236.208-28

Nome: Vinicius Ottone Mastorosa  
CPF/MF: 230.159.988-46

Este documento foi assinado digitalmente por Matheus Gomes Faria, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima e Vinicius Ottone Mastorosa.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 15B5-C310-6935-848E.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/15B5-C310-6935-848E> 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: 15B5-C310-6935-848E



### Hash do Documento

A2CCBB96B01A61DDB363C78E83A4DF60CA26ADE77507AA15C1A2E40F3434A128

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/06/2022 é(são) :

- Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em  
07/06/2022 15:31 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em  
07/06/2022 10:37 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em  
07/06/2022 08:39 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Vinicius Ottone Mastroso (Testemunha) - 230.159.988-46 em  
07/06/2022 08:37 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

