

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 12ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Pelo presente instrumento particular,

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., companhia securitizadora, na categoria “S2”, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.144, Conjunto 122, Sala CP, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.468.139/0001-98, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Agente Fiduciário**”).

CONSIDERANDO QUE:

- I. as Partes celebraram, em 15 de setembro de 2023, o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*” (“Termo de Securitização”), conforme aditado, que prevê a emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários, em duas séries, da 12ª Emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”);
- II. as Partes decidiram alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos, de forma a determinadas alterações comerciais (“Alterações”); e
- III. as Alterações foram aprovadas pelos Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) por meio de assembleia geral de Titulares dos CRI realizada em 22 de julho de 2024;

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, aditar o Termo de Securitização por meio do presente “*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*” (“Segundo Aditamento”), mediante as cláusulas e condições a seguir.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído neste Segundo Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo que os

termos aqui indicados em letras maiúsculas que não estiverem aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÕES

1.1. As Partes acordam em alterar a Tabela 3 do Anexo “Destinação de Recursos” do Termo de Securitização, que passará a vigorar, a partir da presente data, conforme abaixo:

Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(eis) Destinatário(s) (semestral, em R\$)

Imóvel	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1ºSemestre/25	2ºSemestre/25
	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
94.468	R\$ 245.000.000,00	-	-	-	-

Imóvel	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26	1ºSemestre/27	1ºSemestre/27	2ºSemestre/27
	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
94.468	R\$ 9.200.000,00	R\$ 26.400.000,00	R\$ 29.200.000,00	R\$ 15.200.000,00	-

CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização ora aditado e que não foram modificadas expressamente pelo presente Segundo Aditamento ficam ratificadas pelas Partes, passando o presente Segundo Aditamento a fazer parte integrante do referido Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. A Emissora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Cláusula Nona do Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Segundo Aditamento.

3.2. Este Segundo Aditamento, o Termo de Securitização e os CRI constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Segundo Aditamento e no Termo de Securitização comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo

Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI nos termos do Termo de Securitização.

3.3. Este Segundo Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se a Emissora e o Agente Fiduciário ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

3.4. Este Segundo Aditamento poderá ser assinado eletronicamente, pelo que as Partes expressamente declaram, de maneira inequívoca, que tal modalidade de assinatura é juridicamente válida, exequível e suficiente para vincular as Partes a todos os termos e condições deste Segundo Aditamento, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes e desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Art. 10, §1º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e do Artigo 5º do Decreto nº 10.278/2020. As Partes renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável. Ainda que alguma das Partes venha a assinar digitalmente este Segundo Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Segundo Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado. Ademais, ainda que qualquer dos signatários venha a assinar digitalmente este Segundo Aditamento em data diversa, a data de celebração e assinatura deste Segundo Aditamento é, para todos os fins, 15 de março de 2023, data em que as Partes alcançaram um acordo integral sobre os termos e condições deste Segundo Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. Este Segundo Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

4.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Segundo Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Segundo Aditamento de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo/SP, 05 de Setembro de 2024.

Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Rodrigo Geraldi Arruy

250.333.968-97

rarry@nmcapital.com.br

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Bianca Galdino Batistela

CPF 090.766.477-63

Af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nilson Raposo Leite

CPF 011.155.984-73

Af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Testemunhas:

Nome: Flavia Rezende Dias

CPF n.º: 370.616.918-59

E-mail: fdias@cpsec.com.br

Nome: Luiz Carlos Viana Girao Junior

CPF n.º: 111.768.157-25

E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YLGBH-YBE3J-QE9SM-J6L9L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Geraldi Arruy (CPF ***.333.968-**)

Bianca Galdino Batistela (CPF ***.766.477-**)

Nilson Raposo Leite (CPF ***.155.984-**)

Flavia Rezende Dias - Testemunha (CPF ***.616.918-**)

Luiz Carlos Viana Girao Junior - Testemunha (CPF ***.768.157-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YLGBH-YBE3J-QE9SM-J6L9L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>