

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
CNPJ/MF nº 31.468.139/0001-98
NIRE 35.300.539.591

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 11 e 12ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA
DE CRÉDITO S.A.
REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2023

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 17 de maio de 2023, às 9:00 horas, de forma exclusivamente digital, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Emissora”), com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP – Jardim Paulistano – CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com dispensa da videoconferência em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI.

MESA: Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, Presidente, e Sra. Mara Cristina Lima, Secretaria.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Titulares dos CRI”), nos termos da Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11 e 12ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 11 e 12ª Série da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI, conforme lista constante do Anexo I da presente ata; (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) a aprovação, ou não, das 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”);

- (ii) a aprovação, ou não, da alteração do Termo de Securitização para: (a) 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; e (b) inclusão, na Cláusula Doze do Termo de Securitização, de um item no seguinte sentido: “Exclusivamente para fins da aprovação de Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado, não é necessária a segunda convocação na hipótese de não instalação da Assembleia cuja Ordem do Dia contenha deliberação sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Patrimônio Separado (“Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado”) acompanhadas de opinião não modificada do auditor independente, caso no qual as demonstrações financeiras serão consideradas automaticamente aprovadas conforme previsto no artigo 25, §2º da Resolução CVM 60; e
- (iii) a autorização, ou não, para a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia.

CIENCIA E CONCORDANCIA:

Agente Fiduciário questionou à Emissora e aos Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei das S.A., e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

Nesse sentido, a Emissora declarou a existência de Titulares dos CRI representando 5,10% (cinco vírgula dez por cento), 2,55% (dois vírgula cinquenta e cinco por cento), 0,51% (cinquenta e um centésimos por cento), 0,15% (quinze centésimos por cento) e 0,08% (oito centésimos por cento) dos CRI sendo partes relacionadas com a Emissora, que atestaram a declaração e, por consequência, estão em situação de conflito de interesses.

Isto posto, os demais Titulares dos CRI em Circulação declararam que, para fins de quórum, manifestam ciência e concordância para que, nesta assembleia, as partes relacionadas à Emissora que se encontram em situação de conflito de interesse, conforme definição de “CRI em Circulação” prevista na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, tenham seus votos validados e computados nas deliberações.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário, verificou o quórum de 100% (cem por cento) e instalou a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI deliberaram, por unanimidade e sem restrições, o quanto segue:

- (i) Aprovam sem ressalvas os itens (i) e (ii) constantes da ordem do dia; e
- (ii) Em decorrência das aprovações conforme item (i) acima, autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

As deliberações desta assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos investidores previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta assembleia.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

A Emissora consigna que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador do Titular de CRI deve atender os objetivos de seu investidor final e de sua política de investimento. O Agente Fiduciário e a Emissora não são responsáveis por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI age com diligência ao tomar a decisão no âmbito dessa assembleia, observando as respectivas orientações de seu investidor final e de acordo com o seu regulamento.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições previstos nos Documentos da Operação não alterados pela presente assembleia, até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes, e, após, será levada para publicação e aos devidos registros nos órgãos e repartições públicas competentes, nos termos dos artigos 134 §5º e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos nos Documentos da Operação.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

São Paulo, 17 de maio de 2023.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Mara Cristina Lima
Secretaria

Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.
Por Rodrigo Geraldi Arruy

**ANEXO I DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11 e 12ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA S.A**

REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2023

LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES

TITULAR	CNPJ / CPF
ALEXANDRE GRENDENE BARTELLE p/p Gelson Luis Rostirolla	098.675.970-87

TITULAR	CNPJ / CPF
NORA LIVONIUS TEIXEIRA	586.156.600-34
PAULA CALIPO LONDERO	215.667.588-07
MARCELO SCHIAVON	725.647.760-00
CARLOS MACEDO DA SILVA FILHO	212.676.398-65
LAILA PEREIRA GERALDI	033.279.968-90
ALEX SIMON LAGO	023.996.167-66
MARCOS FANG TAM	053.800.314-63
GILBERTO RAMOS	144.608.058-71
MARIANA GERALDI LORENZI SCARPARO p/p Rodrigo Geraldi Arruy	254.050.838-36

TITULAR	CNPJ / CPF
RODRIGO GERALDI ARRUY	250.333.968-97
RUDIMAR DALL ONDER	254.626.870-87
VINICIUS OTTONE MASTROROSA	230.159.988-46
JOSE CARLOS WOLLENWEBER FILHO	263.420.548-19
MARCELO DZIK	216.188.258-95
RENATO KLUGER	311.755.948-57
LEILA PEREIRA GERALDI LORENZI	765.610.628-68
TATIANA GERALDI LORENZI TORRES	270.003.188-13
MARA CRISTINA LIMA	148.236.208-28
FLAVIA REZENDE DIAS	370.616.918-59

TITULAR	CNPJ / CPF
FRONTEIRA HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS Seu representante: Bruno Pastrana Rabelo	41.282.794/0001-00

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/9350-E5E6-BC0D-92F5> 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: 9350-E5E6-BC0D-92F5



Hash do Documento

5E0CCD059766C9EEFB21766E26C1216FDA266A086DD0CDBA8F9328E86F8031BF

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 19/05/2023 é(são) :

☒ Jose Carlos Wollenweber Filho (Signatário) - 263.420.548-19 em
19/05/2023 10:59 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Marcelo Dzik (Signatário) - 216.188.258-95 em 19/05/2023 10:53
UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ bruno Pastrana Rabelo (Signatário) - 033.306.961-76 em
18/05/2023 16:41 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em
18/05/2023 13:29 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Gelson Luis Rostirolla (Signatário) - 148.411.429-91 em
17/05/2023 15:00 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Leila Pereira Geraldi Lorenzi (Signatário) - 765.610.628-68 em
17/05/2023 12:35 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 17/05/2023
12:12 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em
17/05/2023 12:04 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Vinicius Ottone Mastrososa (Signatário) - 230.159.988-46 em

17/05/2023 11:41 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Renato Kluger (Signatário) - 311.755.948-57 em 17/05/2023 11:25 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Tatiana Geraldi Lorenzi Torres (Signatário) - 270.003.188-13 em 17/05/2023 11:24 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Rudimar Dall'Onder (Signatário) - 254.626.870-87 em 17/05/2023 11:24 UTC-03:00

Nome no certificado: Rudimar Dall Onder

Tipo: Certificado Digital

