**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 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

**REALIZADA EM 31 DE JANEIRO DE 2023**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 31 de janeiro de 2023, às 14:00 horas, na sede social da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Emissora”), na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP – Jardim Paulistano – CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**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 do CRI”) em circulação, nos termos da Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

**PRESENÇA:** Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI da 13ª Série da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação; (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora e (iv) das Devedoras e Avalistas, todos relacionados ao final desta ata.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

1. observada a manutenção da razão de garantia (“LTV”) em 70% (setenta por cento), o desembolso, pela Securitizadora de: (a) 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 desta Assembleia e as demais no dia 05 dos meses subsequentes;
2. autorização para que a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, pratiquem todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimonio 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.

**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 em circulação deliberaram o quanto segue:

1. aprovar, observada a manutenção do LTV em 70% (setenta por cento) o desembolso, pela Securitizadora de: (a) 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 desta Assembleia e as demais no dia 05 dos meses subsequentes; e
2. aprovar a autorização para que a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, pratiquem todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimonio 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.

**CIENCIA E CONCORDANCIA:** Os Titulares dos CRI têm ciencia e concordam que nesta assembleia as partes relacionadas à Securitizadora tem seus votos validos nas deliberações acima.

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.

**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 ICVM 625, 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, 31 de janeiro de 2023.

**MESA:**

Rodrigo Geraldi Arruy Mara Cristina Lima

Presidente Secretaria

**Agente Fiduciário:**

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

Por Matheus Gomes Faria

**Emissora:**

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

Por Rodrigo Geraldi Arruy

**Devedores e Avalistas:**

**CAROLINE SOARES DE OLIVEIRA PINELLI CAMILLA REIS PINELLI**

**EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI MATHEUS REIS PINELLI**

**EBEN 10 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Caroline Soares de Oliveira Pinelli |  | Nome:Camila Reis Pinelli |
| Cargo:Administradora |  | Cargo:Administradora |

**TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Emanuel Soares de Oliveira Pinelli |  | Nome:Matheus Reis Pinelli |
| Cargo:Administrador |  | Cargo:Administrador |

**JARDIM DAS CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Emanuel Soares de Oliveira Pinelli |  | Nome:Matheus Reis Pinelli |
| Cargo:Administrador |  | Cargo:Administrador |

**JARDIM DAS PITANGUEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Emanuel Soares de Oliveira Pinelli |  | Nome:Matheus Reis Pinelli |
| Cargo:Administrador |  | Cargo:Administrador |

**JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (*devedora*)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Emanuel Soares de Oliveira Pinelli |  | Nome:Matheus Reis Pinelli |
| Cargo:Administrador |  | Cargo:Administrador |

**PARQUE DAS MACIEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (*devedora*)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:Emanuel Soares de Oliveira Pinelli |  | Nome:Matheus Reis Pinelli |
| Cargo:Administrador |  | Cargo:Administrador |

**ANEXO I – LISTA DE PRESENÇA**