

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 4ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CRÉDITO S.A.**

REALIZADA EM 15 DE MAIO DE 2023

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 15 de maio de 2023, às 13:00 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 4ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 4ª 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 1,87% (um vírgula oitenta e sete por cento), 1,50% (um vírgula cinquenta por cento), 0,19% (dezenove centésimos por cento) e 0,07% (sete 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, 15 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 4ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA S.A**

REALIZADA EM 15 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
RUDIMAR DALL ONDER	254.626.870-87
VINICIUS OTTONE MASTROROSA	230.159.988-46
RODRIGO GERALDI ARRUY	250.333.968-97
JOAO EDUARDO DE AZEVEDO SILVA	213.955.338-14
MARA CRISTINA LIMA	148.236.208-28
FLAVIA REZENDE DIAS	370.616.918-59
ALEX LASERNA SEIBEL	356.849.588-00

TITULAR	CNPJ / CPF
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A Seus representantes: Marcelo Dzik e Tiago Krall Barreto	43.470.988/0001-65

TITULAR	CNPJ / CPF
CARLOS MACEDO DA SILVA FILHO	212.676.398-65
PAULA CALIPO LONDERO	215.667.588-07
MARCELO SCHIAVON	725.647.760-00
GILBERTO RAMOS	144.608.058-71
NORA LIVONIUS TEIXEIRA	586.156.600-34
LAILA PEREIRA GERALDI p/p Rodrigo Geraldi Arruy	033.279.968-90

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/C0C1-546F-9DC7-EF51> 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: C0C1-546F-9DC7-EF51



Hash do Documento

9B3F52ABB63706EF48B53AA513177957C91857166F3A4B9A208F05A311405E8F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/05/2023 é(são) :

- ☒ Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em
16/05/2023 11:54 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Vinicius Ottone Mastrososa (Signatário) - 230.159.988-46 em
16/05/2023 10:27 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Ana Eugenia de Jesus Souza (Signatário) - 009.635.843-24 em
16/05/2023 09:52 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Alex Laserna Seibel (Signatário) - 356.849.588-00 em 15/05/2023
17:32 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ JOÃO EDUARDO DE AZEVEDO SILVA (Signatário) -
213.955.338-14 em 15/05/2023 17:07 UTC-03:00
Nome no certificado: Joao Eduardo De Azevedo Silva
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em
15/05/2023 17:06 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Marcelo Dzik (Signatário) - 216.188.258-95 em 15/05/2023 17:05
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 15/05/2023
16:36 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

☒ Flavia Rezende Dias - 370.616.918-59 em 15/05/2023 16:32
UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Gelson Luis Rostirolla (Signatário) - 148.411.429-91 em
15/05/2023 16:26 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Tiago Krall Barreto (Signatário) - 353.991.438-28 em 15/05/2023
15:59 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Rudimar Dall'Onder (Signatário) - 254.626.870-87 em 15/05/2023
15:54 UTC-03:00

Nome no certificado: Rudimar Dall Onder

Tipo: Certificado Digital

O(s) nome(s) indicado(s) para autorizar, bem como seu(s) status em 16/05/2023 é(são) :

☒ Ana Claudia De Almeida Yamada - 212.645.308-11 em
15/05/2023 17:45 UTC-03:00

