

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 7ª 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 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 01451-009, 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 7ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 7ª 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 2,42% (dois vírgula quarenta e dois por cento), 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), 0,12% (doze centésimos por cento), 0,09% (nove centésimos por cento) e 0,09% (nove 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 7ª 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
ANDRE DE CAMARGO BARTELLE	354.047.748-94
DANIELA BARTOLI TONETTI	042.674.558-21
RUDIMAR DALL ONDER	254.626.870-87
RODRIGO GERALDI ARRUY	250.333.968-97
MARCELO DE CAMPOS BICUDO	148.088.018-33
LUIZA SIMOES ZIMMERMANN	325.508.818-69
VINICIUS OTTONE MASTROROSA	230.159.988-46
MARCELO FONGARO DE ARAUJO PEREIRA	364.044.108-77
FLAVIA REZENDE DIAS	370.616.918-59
MARA CRISTINA LIMA	148.236.208-28
GABRIEL AYABE NINOMIYA	005.804.131-10

TITULAR	CNPJ / CPF
LAILA PEREIRA GERALDI	033.279.968-90
NORA LIVONIUS TEIXEIRA	586.156.600-34
ROSANA SAVIO MASTROROSA	037.374.988-06
JULIO CESAR LOPES GABRIOLLI p/p Rodrigo Geraldi Arruy	179.325.708-67

TITULAR	CNPJ / CPF
RUBENS OMETTO SILVEIRA MELLO	412.321.788-53
SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK	069.535.157-59
VASCO CARVALHO OLIVEIRA NETO	246.042.308-03
BURKHARD OTTO CORDES	286.074.808-39
MANUELA TURNER MARQUEZ BERGAMASCO	310.020.608-85
BRUNO CABRAL BERGAMASCO p/p Marcelo de Campo Bicudo	047.977.909-03

TITULAR	CNPJ / CPF
LUCIANA MADER RODRIGUES DUARTE	048.062.248-55
p/p Roberto Mader Rodrigues Duarte	

TITULAR	CNPJ / CPF
CLAUDIO DELBRUECK	257.854.528-63
ALESSANDRO PODESTA BALDONI	086.130.417-95
FELIPE VICCHIATO	260.593.418-70
RENATO KLUGER	311.755.948-57
RENATO ZAGO LOPES DA SILVEIRA	312.250.668-83
THIAGO SCHER DEVELLY	109.078.857-64
HAROLDO CARDOSO COSTA AMARAL	309.378.238-48
RODRIGO CESAR DOS SANTOS SOARES MARQUES	086.557.321-25
RICHARD BRUSILOWSKY TAMEZGUI	225.311.638-67
FABIO MACHADO	032.136.398-18
BRUNO VARELLA	298.182.348-55
DUARTE NUNO MOREIRA RIBEIRO OSORIO	132.373.408-20
VICTOR LEON COHEN HOFFMAN	014.963.826-41
MICHAEL MAURICE HAYATE	234.898.788-09
JOSE DE MELLO DA CUNHA ALVARENGA NETO	074.083.177-16
FRANCISCO ANTONIO GONCALVES	548.454.407-68
HELENA COSSICH COELHO	108.742.377-50
RICARDO LANDINI LUTAF DOLCI	328.145.168-33
RONALDO CESAR SOARES MARQUES	592.343.507-15
HERBERT ALEXSANDRE SUNSIN	021.510.808-62
FELIPE GOTTLIEB	113.305.947-38
ANDRE PAULO STOQUE CAMAZANO	873.412.128-53
CHAIM ELIAHU TAMEZGUI	519.693.248-80
EUGENIA SCHER BRAGA	805.561.757-00
JULIANA MAGALHAES NIGRO DE FIGUEIREDO	352.713.098-51
FERNANDO LEONARDO OLIO	344.705.048-90
CAROLINA RIBAS VIANNA LEMOS	052.837.299-82
SIMONE ROMAN	370.064.538-44
MENACHEM MENDEL TAMEZGUI	504.640.398-60
YEHUDA LEIB TAMEZGUI	519.692.678-01
VERA LUCIA DE SOUZA STASSEN	056.491.407-07
LUIZ ALBERTO PROENCA	338.408.907-30
ZEW BAJGELMAN	040.995.088-20
ANDRE HASSAN	291.017.848-03
SERGIO VASQUES FERREIRA	705.369.027-04
VICTOR MARQUES HENRIQUE	368.990.228-26
AMANDA GUIDELI PRADO	361.339.438-31
SIMONE DIEDRICHS	272.932.908-02
BRUNO DA SILVA PITTA	121.846.657-03
EDUARDO TAKESHI YAMANE FILHO	116.342.467-64

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Eugenia De Jesus Souza, Thiago Scher Develly, Matheus Gomes Faria, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima, Vinicius Ottone Mastrososa, Flavia Rezende Dias, Andre De Camargo Bartelle, Gelson Luis Rostirolla, Daniela Bartoli Tonetti, Roberto Mader Rodrigues Duarte, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira, Marcelo De Campos Bicudo, Rudimar Dall Onder e Gabriel Ayabe Ninomiya. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B447-CDE1-A471-63DE.

Este documento foi assinado digitalmente por Ana Eugenia De Jesus Souza, Thiago Scher Develly, Matheus Gomes Faria, Rodrigo Geraldi Arruy, Mara Cristina Lima, Vinicius Ottone Mastrososa, Flavia Rezende Dias, Andre De Camargo Bartelle, Gelson Luis Rostirolla, Daniela Bartoli Tonetti, Roberto Mader Rodrigues Duarte, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira, Marcelo De Campos Bicudo, Rudimar Dall Onder e Gabriel Ayabe Ninomiya. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B447-CDE1-A471-63DE.

THALES COSTA NEVES COLZI	405.275.288-03
MARIA M. A. BAGNETI PILATES	23.871.190/0001-18
ANDREA KOATZ	418.420.048-67
PEDRO RIBAS FRERING	058.497.467-14
LICIA MARIA PERES ROSA ABIBE	321.274.208-96
CIBELE DIEDRICHS	323.024.748-56
MARIA MILENE ADRIANO BAGNETI	295.532.658-55
PAULO CRUZ SIEQUEROLI	368.126.018-45
ARIELLA DIWAN	107.155.207-41
BEATRIZ CRUZ SIEQUEROLI	393.025.378-03
LAYLA ROZEMBERG	122.689.577-80
ANDRE BAJGELMAN	254.952.618-01
BERNARDO TARQUINIO DUQUE FERRI	139.520.617-19
ANTONIO FILIPE DOMIANO	316.611.198-08
DANIELA NUNES PROENCA	116.145.157-94
MARCELO WUO LOPES	309.369.718-27
LUIZ EDUARDO NUNES PROENCA	093.406.357-52
ANA LUISA CASSIS MATHOR	343.129.638-60
DENISE AKERMAN	407.232.948-79
PERICLES DA CONCEICAO BARROS	103.771.547-09
LUIZ SERGIO RUSSO	069.161.578-01
MARCELA MARQUES PEREIRA	226.240.398-80
BRUNO MATHIAS SPARAPANI	228.925.998-57
GABRIEL DOS SANTOS GONCALVES	055.458.407-70
ANA SOFIA GIL CRUZ	702.092.851-09
RENATO GOMINHO FERNANDES	055.688.344-66
DAYANE ROMER CUNHA PECANHA	015.232.666-94
LUIZ ALVARO SALLES AGUIAR DE MENEZES	219.859.328-90
LARISSA MIRANDA GASPAR DE SOUZA	124.585.337-60
JULIANA OLIVEIRA DIAS	316.211.538-86
ALINE SERTA NOBRE	109.102.147-35
VITOR ANDRADE MIRACCA	466.768.458-57
CAIO AUGUSTO KITARO GONCALVES	450.608.738-03
VICTOR GOMES DO COUTO	331.905.948-30
RENATA SUZUKI BRONDI	311.046.598-16
BRUNO MAIA ANTONIO LUIZ	076.236.357-60
MARCOS FRANCISCO LHAMAS FRANCO	076.322.208-95
MARLENE AYRES BICUDO	855.261.268-20
CAROLINA BUGIM RUEL VERGNANO	042.979.157-74
RENARD MACHADO RESPINO	688.797.411-87
GUILHERME COPPI DURANTE	376.392.728-07
PEDRO HENRIQUE PERIS DE CAMARGO	402.704.378-27
RAFAEL MALLET ALEIXO ABUD	042.819.647-03
LEONARDO SIQUEIRA FERREIRA	024.243.867-90
RAFAELA DAL BO HEINZEN PASSETTO	027.029.879-74
STELLA APARECIDA PURITA VESSONI NUNES	037.271.828-06
THIAGO AUGUSTO DAMICO	351.092.778-85
WAGNER R A J SPADOTTO	194.282.118-26
DEBORA SOPHIA MORAIS JATI	946.353.232-34
CECILIA LOPES BORDALO	326.395.278-19
RAFAEL CARDOSO MACIEL COSTA SILVA	118.986.477-04

p/p Optimum Capital Gestora de Recursos Ltda Representada por Thiago Scher Develly

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/B447-CDE1-A471-63DE> 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: B447-CDE1-A471-63DE



Hash do Documento

B7DE524A8B486A503B4F4705129B5292AC527E1CF7498A61AD4DC8084CA3ACF6

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/05/2023 é(são) :

- ☒ Ana Eugenia de Jesus Souza (Signatário) - 009.635.843-24 em 16/05/2023 19:31 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Thiago Scher Develly - 109.078.857-64 em 16/05/2023 13:07 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - OPTIMUM CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA - 29.588.549/0001-20
- ☒ Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em 16/05/2023 11:55 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 15/05/2023 17:06 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 15/05/2023 16:37 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Vinicius Ottone Mastrososa (Signatário) - 230.159.988-46 em 15/05/2023 15:46 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em 15/05/2023 15:41 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Andre de Camargo Bartelle (Signatário) - 354.047.748-94 em 15/05/2023 15:32 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

- ☑ Gelson Luis Rostirolla (Signatário) - 148.411.429-91 em
15/05/2023 15:07 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☑ Daniela Bartoli Tonetti (Signatário) - 042.674.558-21 em
15/05/2023 14:59 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☑ ROBERTO MADER RODRIGUES DUARTE (Signatário) -
227.910.678-76 em 15/05/2023 14:58 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☑ Marcelo Fongaro de Araujo Pereira (Signatário) - 364.044.108-77
em 15/05/2023 14:57 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☑ Luiza Simoes Zimmermann (Signatário) - 325.508.818-69 em
15/05/2023 14:57 UTC-03:00
Nome no certificado: Luiza Simoes Zimmermann De Araujo
Pereira
Tipo: Certificado Digital
- ☑ Marcelo de Campos Bicudo (Signatário) - 148.088.018-33 em
15/05/2023 14:56 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☑ Rudimar Dall'Onder (Signatário) - 254.626.870-87 em 15/05/2023
14:55 UTC-03:00
Nome no certificado: Rudimar Dall Onder
Tipo: Certificado Digital
- ☑ Gabriel Ayabe Ninomiya (Signatário) - 005.804.131-10 em
15/05/2023 14:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

