
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA
REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Celebrado entre

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.
na qualidade de Emissora

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
na qualidade de Instituição Custodiante

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

SEÇÃO I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., sociedade com sede na Rua Iguatemi, n.º 192, Conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01.451-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**CPSec**”); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com filial na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Oliveira Trust**”).

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos abaixo:

“Adquirentes”	São os respectivos adquirentes das Unidades, nos termos de cada Contrato de Venda e Compra.
“Agente de Monitoramento”	A Arke Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda. , com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, cj. 72, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46, a ser contratada, às expensas da Devedora, para monitoramento dos Contratos de Venda e Compra e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios (com acompanhamento da performance de vendas e fluxo financeiro do projeto), bem como para a emissão do Relatório de Monitoramento.
“Agente Fiduciário”	A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Rua Joaquim Floriano n.º 466, bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0004-01.
“Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóvel(is) 1” ou “AFI 1”	A(s) alienação(ões) fiduciária(s) sobre o(s) Imóvel(is) Garantia 1, que será(ão) constituída(s) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas 1, de acordo com o Lastro 1 e do(s) Contrato(s) de AFI 1.

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

“Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóvel(is) 2” ou “AFI 2”	A(s) alienação(ões) fiduciária(s) sobre o(s) Imóvel(is) Garantia 2, que será(ão) constituída(s) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas 2, de acordo com o Lastro 2 e do(s) Contrato(s) de AFI 2.
“Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóvel(is)” ou “AFI”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóveis 1; e (ii) Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóveis 2.
“Atualização Monetária”	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do INCC-DI.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, CEP 20.031-170, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
“Aval”	A garantia fidejussória prestada pelo(s) Avalista(s) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos dos Lastros.
“Avalistas”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Avalista(s)” nos Lastros.
“B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
“CCB 1” ou “Lastro 1”	A Cédula de Crédito Bancário n.º 450 no valor de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), emitida nesta data pela Devedora em favor da Instituição Financeira.
“CCB 2”	A Cédula de Crédito Bancário n.º 451 no valor de R\$ 20.837.000,00 (vinte milhões oitocentos e trinta e sete mil reais), emitida nesta data pela Devedora em favor da Instituição Financeira.
“CCB 3”	A Cédula de Crédito Bancário n.º 452 no valor de R\$ 2.163.000,00 (dois milhões cento e sessenta e três mil reais), emitida nesta data pela Devedora em favor da Instituição Financeira.

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

“CCBs” ou “Lastros”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) CCB 1; (ii) CCB 2; e (iii) CCB 3.
“CCI 1”	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários (CCB 1), emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“CCI 2”	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários (CCB 2), emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“CCI 3”	As Cédulas de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários (CCB 3), emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI.
“CCI”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) CCI 1; (ii) CCI 2; e (iii) CCI 3.
“Cessão(ões) Fiduciária(s) de Direitos Creditórios 1” ou “CF 1”	A(s) cessão(ões) fiduciária(s) sobre os Direitos Creditórios 1, que será(ão) constituída(s) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas 1, de acordo com o Lastro 1 e do(s) Contrato(s) de CF 1.
“Cessão(ões) Fiduciária(s) de Direitos Creditórios 2” ou “CF 2”	A(s) cessão(ões) fiduciária(s) sobre os Direitos Creditórios 2, que será(ão) constituída(s) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas 2, de acordo com o Lastro 2 e do(s) Contrato(s) de CF 2.
“Cessão(ões) Fiduciária(s) de Direitos Creditórios” ou “CF”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Cessão(ões) Fiduciária(s) de Direitos Creditórios 1; e (ii) Cessão(ões) Fiduciária(s) de Direitos Creditórios 2.
“CNPJ”	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.
“Código de Processo Civil”	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
“Conta da Devedora”	A conta corrente n.º 772-8, agência n.º 4250, do Banco Caixa Econômica Federal (banco n.º 104), de titularidade da Devedora.

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

“Conta do Patrimônio Separado”	A conta corrente n.º 39632-4, agência n.º 8145, do Banco Itaú S/A (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora.
“Contrato de Cessão”	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , a ser celebrado entre a Instituição Financeira, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, a Devedora e o(s) Garantidor(es), na qualidade de intervenientes, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos à Securitizadora.
“Contrato(s) de AFI 1”	O(s) <i>Instrumento(s) Particular(es) de Alienação Fiduciária de Imóvel(is) em Garantia e Outras Avenças</i> , que é(são) celebrado(s) pelo(s) Garantidor(es) AFI, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é(são) constituída(s) a(s) AFI 1.
“Contrato(s) de AFI 2”	O(s) <i>Instrumento(s) Particular(es) de Alienação Fiduciária de Imóvel(is) em Garantia e Outras Avenças</i> , que é(são) celebrado(s) pelo(s) Garantidor(es) AFI, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é(são) constituída(s) a(s) AFI 2.
“Contrato(s) de AFI”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato(s) de AFI 1; e (ii) Contrato(s) de AFI 2.
“Contrato(s) de CF 1”	O(s) <i>Instrumento(s) Particular(es) de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , que é(são) celebrado(s) pelo(s) Garantidor(es) CF, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é(são) constituída(s) a(s) CF 1.
“Contrato(s) de CF 2”	O(s) <i>Instrumento(s) Particular(es) de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , que é(são) celebrado(s) pelo(s) Garantidor(es) CF, na qualidade de fiduciante(s), e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é(são) constituída(s) a(s) CF 2.
“Contrato(s) de CF”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Contrato(s) de CF 1; e (ii) Contrato(s) de CF 2.

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

“Contrato(s) de Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastros, para os fins do Aval; (ii) Contrato(s) de AFI; (iii) Contrato(s) de CF; e (iv) Qualquer instrumento(s) de constituição de qualquer garantia adicional eventualmente constituída para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
“Contrato de Monitoramento”	<i>O Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Administração de Monitoramento</i> , celebrado entre o Agente de Monitoramento, a Devedora e a Securitizadora.
“Contratos de Venda e Compra”	São os respectivos contratos/promessas de compra e venda, escritura de transferência e/ou instrumento competente utilizado para a venda ou promessa de venda, de cada Unidade, celebrados entre a Devedora e os respectivos Adquirentes das Unidades, conforme devidamente identificados no(s) respectivo(s) Contrato(s) CF, os quais constituem (ou constituirão) os Direitos Creditórios.
“Intermediador Líder”	A Securitizadora, nos termos das normas CVM aplicáveis, bem como de acordo com o disposto neste instrumento.
“CPF”	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
“Créditos Imobiliários (CCB 1)”	Todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 1 e representados pela CCI 1, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 1, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 1, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da CCB 1, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB 1.
“Créditos Imobiliários (CCB 2)”	Todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 2 e representados pela CCI 2, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 2, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 2, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

	da CCB 2, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB 2.
“Créditos Imobiliários (CCB 3)”	Todos os direitos creditórios decorrentes da CCB 3 e representados pela CCI 3, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB 3, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB 3, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da CCB 3, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB 3.
“Créditos Imobiliários”	Quando denominados em conjunto, os Créditos Imobiliários (CCB 1), Créditos Imobiliários (CCB 2) e Créditos Imobiliários (CCB 3).
“CRI (1ª Série)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 2ª emissão da Securitizadora.
“CRI (2ª Série)”	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 2ª emissão da Securitizadora.
“CRI”	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI (1ª Série); e (ii) CRI (2ª Série).
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão da CCI”	O dia 29 de julho de 2022.
“Decreto 10.278”	O Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020.
“Devedora”	A Vanguarda Engenharia Ltda. , sociedade com sede na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Avenida Senador Area Leão, nº 1398, Jockey Clube, CEP 64049-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.248.587/0001-76.
“Dia(s) Útil(eis)”	É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento:

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

	(i) Realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) Não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
“Direitos Creditórios 1”	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades do Empreendimento 1 comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
“Direitos Creditórios 2”	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades do Empreendimento 2 comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra.
“Direitos Creditórios”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Direitos Creditórios 1; e

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

	Direitos Creditórios 2.
“Documentos da Operação”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastros; (ii) Contrato de Cessão; (iii) Escritura de Emissão de CCI; (iv) Contratos de Garantia; (v) Termo de Securitização; (vi) Contrato de Distribuição; (vii) Contrato de Monitoramento; e (viii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
“Emissão”	A emissão dos CRI, de acordo com Termo de Securitização.
“Emissora” ou “Securitizadora”	A Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. , devidamente qualificada no preâmbulo deste instrumento.
“Empreendimento 1”	O empreendimento imobiliário desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) 1.
“Empreendimento 2”	O empreendimento imobiliário desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) 2.
“Empreendimentos”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Empreendimento 1; e (ii) Empreendimento 2.
“Escritura de Emissão de CCI”	O presente instrumento.
“Fundo de Reserva”	O fundo de reserva a ser mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação, bem como a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas nos Lastros.
“Fundo de Obras 1”	O fundo de obras, que conterà os recursos necessários para a conclusão das obras de desenvolvimento do Empreendimento 1. Este fundo será formado com o saldo dos recursos das integralizações dos CRI, conforme o

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

	cumprimento das respectivas Condições Precedentes, mantidos na Conta do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas no Lastro 1.
“Fundo de Obras 2”	O fundo de obras, que conterà os recursos necessários para a conclusão das obras de desenvolvimento do Empreendimento 2. Este fundo será formado com o saldo dos recursos das integralizações dos CRI, conforme o cumprimento das respectivas Condições Precedentes, mantidos na Conta do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas no Lastro 2.
“Fundo(s)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Fundo de Obras 1; (ii) Fundo de Obras 2; e Fundo de Reserva.
“Garantias”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Garantias 1; e (ii) Garantias 2.
“Garantias 1”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Aval; (ii) AFI 1; (iii) CF 1; (iv) Fundo de Obras 1; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas 1.
“Garantias 2”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Aval; (ii) AFI 2; (iii) CF 2; (iv) Fundo de Obras 2; (v) Fundo de Reserva; e

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

	(vi) Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas 2.
“Garantidor(es) AFI”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que seja fiduciante(s) do(s) Imóvel(is) Garantia no âmbito da(s) AFI. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidor(es) AFI” nos Lastros.
“Garantidor(es) CF”	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que seja fiduciante(s) dos Direitos Creditórios no âmbito da(s) CF. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidor(es) CF” nos Lastros.
“Garantidor(es)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Avalista(s); (ii) Garantidor(es) AFI; e (iii) Garantidor(es) CF.
“Instituição Financeira”	A Planner Sociedade de Crédito ao Microempreendedor S.A. , instituição financeira, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05. 684.234/0001-19.
“Imóvel(is) Destinatário(s)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s) 1; e (ii) Imóvel(is) Destinatário(s) 2.
“Imóvel(is) Destinatário(s) 1”	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da Destinação de Recursos, conforme identificado(s) no “Anexo – Destinação de Recursos” do Termo de Securitização.
“Imóvel(is) Destinatário(s) 2”	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da Destinação de Recursos, conforme identificado(s) no “Anexo – Destinação de Recursos” do Termo de Securitização.
“Imóvel(is) Garantia 1”	O(s) imóvel(is) objeto da(s) AFI 1, conforme identificado(s) no Lastro 1 e no(s) Contrato(s) de AFI 1.
“Imóvel(is) Garantia 2”	O(s) imóvel(is) objeto da(s) AFI 2, conforme identificado(s) no Lastro 2 e no(s) Contrato(s) de AFI 2.

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

“Imóvel(is) Garantia”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Garantia 1; e (ii) Imóvel(is) Garantia 2.
“Imóvel(is)”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e Imóvel(is) Garantia.
“Instituição Custodiante”	A Oliveira Trust .
“Instituição Financeira”	A Planner Sociedade de Crédito ao Microempreendedor S.A. , instituição financeira, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.684.234/0001-19.
“Instrução CVM 472”	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008.
“Instrução CVM 476”	A Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009.
“IPCA”	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“INCC – DI”	O Índice Nacional de Custo da Construção – Disponibilidade Interna, apurado e divulgado mensalmente pela FGV.
“Juros Remuneratórios”	Os juros remuneratórios descritos na Cláusula 3.1. do Termo de Securitização, e calculados de acordo com o disposto na Cláusula Quarta do Termo de Securitização.
“Lastro 2”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) CCB 2; e (ii) CCB 3.
“Lei 8.668”	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993.
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Lei 10.931”	A Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004.
“Lei 13.874”	A Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019.

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

“Medida Provisória 2.200-2”	A Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.
“Medida Provisória 983”	A Medida Provisória n.º 983, de 16 de junho de 2020.
“Medida Provisória 1.103”	A Medida Provisória n.º 1.103, de 15 de março de 2022.
“Obrigações Garantidas”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Obrigações Garantidas 1; e Obrigações Garantidas 2.
“Obrigações Garantidas 1”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) por força do Lastro 1 e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários (CCB 1), bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI de acordo com o disposto no Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) no âmbito dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação; e

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

	(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou o(s) Garantidor(es) se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.
“Obrigações Garantidas 2”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) por força do Lastro 2 e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários (CCB 2) e os Créditos Imobiliários (CCB 3), bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de juros e amortização dos CRI de acordo com o disposto no Termo de Securitização; incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) no âmbito dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação; e

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

	(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou o(s) Garantidor(es) se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e retardar a execução das Garantias.
“Oferta”	A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto.
“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
“Operação”	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
“Partes”	Os signatários deste instrumento.
“Patrimônio Separado”	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio do da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 9.514, da Medida Provisória 1.103 e da Resolução CVM 60, o qual, de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI,

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

	bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração. Esse patrimônio separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta do Patrimônio Separado; (v) Quaisquer valores existentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo no(s) Fundo(s); e (vi) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos após a instituição do regime fiduciário.
“Regime de Afetação”	O regime de afetação sob o qual os Empreendimentos estão submetidos, nos termos da Lei 10.931.
“Resolução CVM 30”	A Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
“Resolução CVM 60”	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
“Termo” ou “Termo de Securitização”	O <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série e 2ª Série da 2ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</i> , a ser celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI.
“Titulares de CRI”	São os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
“Unidades”	São as unidades pertencentes aos Empreendimentos, as quais foram ou serão comercializadas por meio dos respectivos Contratos de Venda e Compra. Esta definição engloba as unidades que (i) já foram comercializadas; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização e em estoque; (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Venda e Compra já celebrados e vigentes; e/ou (iv) para fins da(s) Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóveis, as futuras unidades autônomas que irão compor os Empreendimentos, originadas do Imóvel, e que ainda não apresentam matrículas individualizadas, de titularidade da Devedora. A(s) Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóveis passará(ão) a englobar as Unidades, em substituição à matrícula mãe, quando do desmembramento desta e consequente criação das matrículas individualizadas das Unidades.

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iii) O preâmbulo e os Anexos integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) Referências a este ou a quaisquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (v) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia(s) Útil(eis)", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vi) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (vii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências aos termos "Cláusula", "sub-cláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências às cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos deste instrumento;
- (viii) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (ix) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (x) Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

- (xi) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xii) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xiii) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;
- (xiv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento, terão o significado atribuído na CCB
- (xv) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xvi) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras deste instrumento, exceto quando tais incongruências, diferenças ou discrepâncias ocorrerem em relação aos termos e/ou regras dispostos na CCB, situação na qual o teor da CCB prevalecerá.

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) A Emissora, neste ato, emite a CCI 1, representativa dos Créditos Imobiliários (CCB 1), a CCI 2, representativa dos Créditos Imobiliários (CCB 2), e a CCI 3, representativa dos Créditos Imobiliários (CCB 3) por meio deste instrumento e, para viabilizar a Operação, vinculará as CCI e os Créditos Imobiliários por elas representados aos CRI, que serão objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização;

(B) As Partes têm ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação; e

(C) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Isto posto, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes Cláusulas e condições:

SEÇÃO IV – CLÁUSULAS

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Objeto. Pelo presente instrumento, a Emissora emite as CCI, conforme as características descritas na Cláusula Segunda, bem como no Anexo I, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS CCI

2.1. Valor da Emissão. O na Data de Emissão das CCI, (i) o valor total da CCI 1 é de até R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), (ii) o valor total da CCI 2 é de até R\$ 20.837.000,00 (vinte milhões oitocentos e trinta e sete mil reais), e (iii) o valor total da CCI 3 é de até R\$ 2.163.000,00 (dois milhões cento e sessenta e três mil reais), observado o disposto nas CCB.

2.2. Quantidade. Será emitida, na Data de Emissão da CCI, 3 (três) CCI, integrais.

2.3. Série e Número. As CCI terão as séries e os números indicados no Anexo I.

2.4. Forma. As CCI serão emitidas sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária.

2.5. Prazos e Datas de Vencimento. As CCI terão o prazo de duração previsto no Anexo I, definido de acordo com o cronograma de pagamentos disposto nas CCB.

2.6. Sistema de Negociação. Para fins de negociação, as CCI serão registradas pela Instituição Custodiante na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

2.7. Transferências. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema de negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, observado que a transferência para a Securitizadora será efetuada quando do registro das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, cabendo à Instituição Custodiante depositar as CCI diretamente em nome da Securitizadora.

2.8. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) cópia eletrônica deste instrumento, observado, ainda, que a Securitizadora também receberá uma cópia eletrônica deste instrumento.

2.8.1. Sem prejuízo das demais disposições constantes deste instrumento, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato *excel*, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como por:

(i) Garantir a guarda (custódia) do presente instrumento;

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

- (ii) Assegurar à Securitizadora o acesso às informações sobre os registros das CCI;
- (iii) Responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação e formalização do registro das CCI; e
- (iv) Prestar os serviços de registro das CCI e custódia deste instrumento, que inclui o acompanhamento de suas condições e retirada.

2.8.2. A Emissora será responsável pela custódia física e/ou eletrônica dos documentos relacionados aos Créditos Imobiliários.

2.8.3. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar, mediante recebimento da declaração de titularidade emitida pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e enviada pelo credor à Instituição Custodiante, a titularidade das CCI ora emitidas.

2.8.4. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 gerará qualquer Ônus, créditos ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

2.9. Local e Forma de Pagamento. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora ao respectivo titular das CCI no local e forma estabelecidos nas CCB.

2.10. Encargos Moratórios. Os encargos moratórios são aqueles discriminados nas CCB e refletidos no Anexo I.

2.11. Remuneração. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, por consequência, das CCI, será calculada e cobrada de acordo com os índices, prazos e critérios convencionados nas CCB e refletidos no Anexo I.

2.12. Garantias. As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, as quais não serão averbadas nas matrículas dos imóveis. Os Créditos Imobiliários (CCB 1), por sua vez, contam com garantias real e fidejussória, nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei 10.931, representadas pelas Garantias 1, e os Créditos Imobiliários (CCB 2) e os Créditos Imobiliários CCB (3) pelas Garantias 2, nos termos e conforme definidas nas CCB.

2.13. Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado, resgate antecipado e amortização extraordinária dos Créditos Imobiliários são aquelas previstas nas CCB para tanto.

2.14. Dívida Líquida e Certa. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pelo titular das CCI, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

2.15. Compensação. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

cobrado pelo titular das CCI, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

2.16. Emissão de CRI. Os Créditos Imobiliários serão destinados à Emissão. Considerando esta motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e conformação estabelecidos nas CCB.

2.17. Demais Características. As demais características das CCI encontram-se descritas no Anexo I.

2.18. Guarda dos Documentos Comprobatórios. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) cópia eletrônica deste instrumento. Deverá a Emissora disponibilizar à Instituição Custodiante futuros aditamentos deste instrumento, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA – TRANSFERÊNCIA DAS CCI E OUTRAS OBRIGAÇÕES

3.1. Formalização da Cessão. Quando da negociação das CCI, a Emissora cederá ao respectivo titular das CCI e este adquirirá da Emissora, os correspondentes Créditos Imobiliários, formalizando-se tal cessão, inclusive, por meio do sistema de negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

3.2. Abrangência da Cessão. A eventual cessão das CCI abrange a totalidade dos respectivos Créditos Imobiliários por ela representados, bem como todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e acessórios assegurados à Emissora, ficando o novo titular das CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e acessórios representados pelas CCI.

3.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios. Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora neste instrumento, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Securitizadora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação mencionada.

3.4. Responsabilidade. A Emissora se responsabiliza perante o titular das CCI, civil e criminalmente, pelo valor legalidade, legitimidade e veracidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, declarando que estes se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos no Anexo I. Na conformidade dos elementos, a Emissora declara, na medida do quanto declarado nas CCB, expressamente, conforme lhe seja aplicável, em cada caso, que:

- (i) Os Créditos Imobiliários e os documentos que os representam não estão sujeitos a quaisquer Ônus e/ou gravames, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução e/ou qualquer outra espécie de constrição;
- (ii) Não tem conhecimento, até a presente data, de que há qualquer direito e/ou ação contra a Devedora, contra si e/ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

- (iii) Não tem conhecimento, até a presente data, da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza que afetem os Créditos Imobiliários; e
- (iv) A presente emissão é formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei 10.931 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes deste instrumento, bem como que a presente emissão e o cumprimento de suas obrigações:
 - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários;
 - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada;
 - (c) Não acarretam, direta e/ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial de quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à Data de Emissão das CCI, dos quais cada uma das Partes, suas respectivas controladas e coligadas sejam parte, exceto em relação aos contratos para os quais já obteve autorização prévia permitindo a emissão das CCI; e
 - (d) Não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, exceto por aqueles exigidos nos seus documentos societários.

CLÁUSULA QUARTA – DESPESAS E TRIBUTOS

4.1. Despesas relacionadas à Emissão das CCI. Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como registro e utilização do sistema de negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, taxa de custódia e honorários da Instituição Custodiante, entre outras que venham a ser criadas, serão de responsabilidade da Securitizadora, por meio do Patrimônio Separado, observado o disposto a esse respeito nas CCB.

4.2. Tributos. Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos.

4.3. Remuneração da Instituição Custodiante. A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma:

- (i) *Registro e Implantação das CCI e eventual aditamento.* Será devido o pagamento único, a título de registro das CCI, no sistema B3 - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, e custódia o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a ser pago na data da liquidação financeira;
- (ii) *Abertura da conta de custódia das CCI.* Será devido o pagamento trimestral, a título de manutenção da conta custódia, no sistema B3 - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, no valor de R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais), com o 1º pagamento feito em até 30 (trinta) dias

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

após a abertura da conta custódia e os demais valores pagos a cada trimestre e assim sucessivamente.

4.3.1. Os valores dos itens (i) e (ii), acima, serão atualizados anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

4.3.2. O pagamento dos valores devidos no âmbito da Cláusula 4.3., será acrescido dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento (*gross up*).

4.3.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida à Instituição Custodiante, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

4.3.4. A Securitizadora está ciente que não estão inclusas na remuneração da Instituição Custodiante as despesas relativas a custas e despesas cartorárias, avisos e notificações, a viagens, transporte, alimentação, publicações e estadias, extração de certidões, despesas com *conference calls*, contatos telefônicos, envio de documentos, necessárias ao exercício das atribuições da Instituição Custodiante durante a fase de implantação e vigência do serviço. Tais despesas serão arcadas pela Devedora e/ou pelo Patrimônio Separado, desde que devidamente comprovadas em documento hábil.

4.3.5. A Instituição Custodiante deverá ser reembolsada das despesas cobradas pela B3 S.A. – Brasil Bolsa, Balcão – Balcão B3, no mesmo mês da respectiva cobrança, relativas a:

- (i) “transações por modalidade”;
- (ii) “utilização mensal”;
- (iii) “alteração nos registros da CCI” (nos casos de solicitações pela Emissora ou titular); e
- (iv) “atualização de preços unitários da CCI”, nas alíquotas vigentes conforme tabela de preços de serviços da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, nas datas de cada pagamento.

4.3.6. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta Cláusula 4.3. não inclui despesas consideradas necessárias e razoáveis ao exercício da função de custodiante, registradora e negociadora das CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora e/ou

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Securitizadora, por meio do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso à Instituição Custodiante de despesas que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas. As despesas aqui mencionadas incluem custos com o sistema de negociação da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, publicações em geral, as custas e despesas cartorárias, avisos e notificações, viagens, transporte, alimentação, estadias, extração de certidões, digitalizações, fotocópias, envio de documentos, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI, despesas com *conference call* e contatos telefônicos, desde que razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas.

CLÁUSULA QUINTA – COMUNICAÇÕES

5.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores – internet – ou carta registrada com aviso de recebimento remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

Rua Iguatemi, n.º 192, Conjunto 152, Itaim Bibi

CEP 01.451-010 São Paulo, SP

At.: Rodrigo Geraldi Arruy e BackOffice

Tel.: (11) 4562-7080

E-mail: rruy@nmcapital.com.br; contato@cpsec.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04.534-004, São Paulo, SP

At.: Ricardo Lucas Dara da Silva

Telefone: (11) 3504-8100

E-mail: rcativos@oliveiratrust.com.br

5.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

5.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

5.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados acima deve ser comunicada, de imediato, a todas as demais Partes.

5.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte, em virtude de sua mudança de endereço não comunicada nos termos acima.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

6.2. Sucessão. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

6.3. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

6.3.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

6.4. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

6.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

6.4.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

6.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

6.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

6.7.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Securitizadora dependerão da manifestação prévia dos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras, previstas no Termo de Securitização.

6.7.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que:

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os Documentos da Operação, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias, nos termos previsto nos Documentos da Operação;
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI;
- (vi) Se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares de CRI e/ou Patrimônio Separado;

- (vii) For necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (viii) Ocorrer a alteração da lista da proporção de alocação de recursos ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s); e
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

6.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

6.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

6.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

6.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.

6.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

6.13. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

6.14. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 983, Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

6.14.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

6.14.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

6.15. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

6.16. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste instrumento, com renúncia a qualquer outro por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória 2.200-2, em conjunto com 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 29 de julho de 2022.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(seguem página de assinaturas e anexos)

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy
Cargo: Diretor
CPF n.º: 250.333.968-97

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
Cargo: Procurador
CPF n.º: 394.911.448-39

Nome: Edigard Machado Macedo
Cargo: Procurador
CPF n.º: 341.499.308-21

Testemunhas

Nome: Mara Cristina Lima
CPF n.º: 148.236.208-28

Nome: Flavia Rezende Dias
CPF n.º: 370.616.918-59

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

ANEXO
CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 29 de julho de 2022			
SÉRIE	JN	NÚMERO	01	TIPO DE CCI		Integral	
1. EMISSORA:							
Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Rua Iguatemi, n.º 192, Conjunto 152							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-010
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132, Parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004
3. DEVEDORA							
Vanguarda Engenharia Ltda.							
CNPJ: 05.248.587/0001-76							
Endereço: Avenida Senador Area Leão, nº 1398							
Bairro	Jockey Clube	Cidade	Teresina	UF	PI	CEP	64049-110
4. LASTRO							
A Cédula de Crédito Bancário n.º 450, emitida pela Devedora em 29 de julho de 2022, no valor de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), emitida em favor da Instituição Financeira, e posteriormente cedida à Securitizadora ("CCB").							
5. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório		Endereço		Sociedade		
160.821	2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis da Comarca de Teresina/PI		Rua Ângelo Filho, 1.220, Bairro Fátima, Teresina/PI, CEP 64.049-490		Vanguarda Engenharia Ltda.		
6. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data de Emissão:	29 de julho de 2022.						
Local de Emissão:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	1.118 (um mil cento e dezoito) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto na CCB.						
Remuneração:	Serão equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.						
Atualização Monetária:	Atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do INCC-DI.						
Data de Vencimento Final:	20 de agosto de 2025.						
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplimento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, (ii) multa não compensatória de 5,00% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.						
7. GARANTIAS:							
A CCI não contará com garantia real imobiliária, entretanto, os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval (ii) AFI 1; (iii) CF 1; (iv) Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.							
8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Parcela	Data de Aniversário	Data Pgto. CCB	Juros	% Amort. sobre Saldo			
Emissão							
1	20/08/2022	22/08/2022	S	0,0000%			
2	20/09/2022	20/09/2022	S	0,0000%			
3	20/10/2022	20/10/2022	S	0,0000%			
4	20/11/2022	21/11/2022	S	0,0000%			
5	20/12/2022	20/12/2022	S	0,0000%			
6	20/01/2023	20/01/2023	S	0,0000%			
7	20/02/2023	22/02/2023	S	0,0000%			
8	20/03/2023	20/03/2023	S	0,0000%			
9	20/04/2023	20/04/2023	S	0,0000%			

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

10	20/05/2023	22/05/2023	S	0,0000%
11	20/06/2023	20/06/2023	S	0,0000%
12	20/07/2023	20/07/2023	S	0,0000%
13	20/08/2023	21/08/2023	S	0,0000%
14	20/09/2023	20/09/2023	S	0,0000%
15	20/10/2023	20/10/2023	S	0,0000%
16	20/11/2023	20/11/2023	S	0,0000%
17	20/12/2023	20/12/2023	S	0,0000%
18	20/01/2024	22/01/2024	S	0,0000%
19	20/02/2024	20/02/2024	S	0,0000%
20	20/03/2024	20/03/2024	S	0,0000%
21	20/04/2024	22/04/2024	S	0,0000%
22	20/05/2024	20/05/2024	S	0,0000%
23	20/06/2024	20/06/2024	S	0,0000%
24	20/07/2024	22/07/2024	S	0,0000%
25	20/08/2024	20/08/2024	S	0,0000%
26	20/09/2024	20/09/2024	S	0,0000%
27	20/10/2024	21/10/2024	S	0,0000%
28	20/11/2024	20/11/2024	S	0,0000%
29	20/12/2024	20/12/2024	S	0,0000%
30	20/01/2025	20/01/2025	S	0,0000%
31	20/02/2025	20/02/2025	S	0,0000%
32	20/03/2025	20/03/2025	S	0,0000%
33	20/04/2025	22/04/2025	S	0,0000%
34	20/05/2025	20/05/2025	S	0,0000%
35	20/06/2025	20/06/2025	S	0,0000%
36	20/07/2025	21/07/2025	S	0,0000%
37	20/08/2025	20/08/2025	S	100,0000%

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 29 de julho de 2022			
SÉRIE	DS	NÚMERO	01	TIPO DE CCI			Integral
1. EMISSORA:							
Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Rua Iguatemi, n.º 192, Conjunto 152							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-010
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132, Parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004
3. DEVEDORA							
Vanguarda Engenharia Ltda.							
CNPJ: 05.248.587/0001-76							
Endereço: Avenida Senador Azeiteiro, nº 1398							
Bairro	Jockey Clube	Cidade	Teresina	UF	PI	CEP	64049-110
4. LASTRO							
A Cédula de Crédito Bancário n.º 451, emitida pela Devedora em 29 de julho de 2022, no valor de R\$ 20.837.000,00 (vinte milhões oitocentos e trinta e sete mil reais), emitida em favor da Instituição Financeira, e posteriormente cedida à Securitizadora ("CCB").							
5. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório		Endereço		Sociedade		
77.472	2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis da Comarca de Teresina/PI		Avenida Dom Severino, 2.571, Bairro Horto, CEP 64052-535		Vanguarda Engenharia Ltda.		
6. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data de Emissão:	29 de julho de 2022.						
Local de Emissão:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	1.118 (um mil cento e dezoito) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$20.837.000,00 (vinte milhões oitocentos e trinta e sete mil reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto na CCB.						
Remuneração:	Serão equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.						
Atualização Monetária:	Atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do INCC-DI.						
Data de Vencimento Final:	20 de agosto de 2025.						
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, (ii) multa não compensatória de 5,00% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.						
7. GARANTIAS:							
A CCI não contará com garantia real imobiliária, entretanto, os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval (ii) AFI 2; (iii) CF 2; (iv) Fundo de Obras 2; (v) Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.							
8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							

Parcela	Data de Aniversário	Data Pgto. CCB	Juros	% Amort. Sobre Saldo Juros
1	20/08/2022	22/08/2022	S	0,0000%
2	20/09/2022	20/09/2022	S	0,0000%
3	20/10/2022	20/10/2022	S	0,0000%
4	20/11/2022	21/11/2022	S	0,0000%
5	20/12/2022	20/12/2022	S	0,0000%
6	20/01/2023	20/01/2023	S	0,0000%
7	20/02/2023	22/02/2023	S	0,0000%
8	20/03/2023	20/03/2023	S	0,0000%
9	20/04/2023	20/04/2023	S	0,0000%
10	20/05/2023	22/05/2023	S	0,0000%
11	20/06/2023	20/06/2023	S	0,0000%
12	20/07/2023	20/07/2023	S	0,0000%

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

13	20/08/2023	21/08/2023	S	0,0000%
14	20/09/2023	20/09/2023	S	0,0000%
15	20/10/2023	20/10/2023	S	0,0000%
16	20/11/2023	20/11/2023	S	0,0000%
17	20/12/2023	20/12/2023	S	0,0000%
18	20/01/2024	22/01/2024	S	0,0000%
19	20/02/2024	20/02/2024	S	0,0000%
20	20/03/2024	20/03/2024	S	0,0000%
21	20/04/2024	22/04/2024	S	0,0000%
22	20/05/2024	20/05/2024	S	0,0000%
23	20/06/2024	20/06/2024	S	0,0000%
24	20/07/2024	22/07/2024	S	0,0000%
25	20/08/2024	20/08/2024	S	0,0000%
26	20/09/2024	20/09/2024	S	0,0000%
27	20/10/2024	21/10/2024	S	0,0000%
28	20/11/2024	20/11/2024	S	0,0000%
29	20/12/2024	20/12/2024	S	0,0000%
30	20/01/2025	20/01/2025	S	0,0000%
31	20/02/2025	20/02/2025	S	0,0000%
32	20/03/2025	20/03/2025	S	0,0000%
33	20/04/2025	22/04/2025	S	0,0000%
34	20/05/2025	20/05/2025	S	0,0000%
35	20/06/2025	20/06/2025	S	0,0000%
36	20/07/2025	21/07/2025	S	0,0000%
37	20/08/2025	20/08/2025	S	100,0000%

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 29 de julho de 2022			
SÉRIE	DS	NÚMERO	02	TIPO DE CCI			Integral
1. EMISSORA:							
Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.							
CNPJ: 31.468.139/0001-98							
Endereço: Rua Iguatemi, n.º 192, Conjunto 152							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-010
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132, Parte							
Bairro	Itaim Bibi	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	04.534-004
3. DEVEDORA							
Vanguarda Engenharia Ltda.							
CNPJ: 05.248.587/0001-76							
Endereço: Avenida Senador Azeiteiro, nº 1398							
Bairro	Jockey Clube	Cidade	Teresina	UF	PI	CEP	64049-110
4. LASTRO							
A Cédula de Crédito Bancário n.º 452, emitida pela Devedora em 29 de julho de 2022, no valor de R\$ 2.163.000,00 (dois milhões cento e sessenta e três mil reais), emitida em favor da Instituição Financeira, e posteriormente cedida à Securitizadora ("CCB").							
5. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	Cartório		Endereço		Sociedade		
77.472	2º Ofício de Notas e Registros de Imóveis da Comarca de Teresina/PI		Avenida Dom Severino, 2.571, Bairro Horto, CEP 64052-535		Vanguarda Engenharia Ltda.		
6. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:							
Data de Emissão:	29 de julho de 2022.						
Local de Emissão:	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.						
Prazo Total:	1.118 (um mil cento e dezoito) dias, a contar da Data de Emissão da CCI.						
Valor do Principal:	R\$ 2.163.000,00 (dois milhões cento e sessenta e três mil reais), na Data de Emissão da CCI, observado o disposto na CCB.						
Remuneração:	Serão equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.						
Atualização Monetária:	Atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do INCC-DI.						
Data de Vencimento Final:	20 de agosto de 2025.						
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de (i) juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, (ii) multa não compensatória de 5,00% (cinco por cento) sobre o saldo total vencido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pela Credora na cobrança do crédito.						
7. GARANTIAS:							
A CCI não contará com garantia real imobiliária, entretanto, os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval (ii) AFI 2; (iii) CF 2; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.							
8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							

Parcela	Data de Aniversário	Data Pgto. CCB	Juros	% Amort. sobre Saldo Juros
1	20/08/2022	22/08/2022	S	0,0000%
2	20/09/2022	20/09/2022	S	0,0000%
3	20/10/2022	20/10/2022	S	0,0000%
4	20/11/2022	21/11/2022	S	0,0000%
5	20/12/2022	20/12/2022	S	0,0000%
6	20/01/2023	20/01/2023	S	0,0000%
7	20/02/2023	22/02/2023	S	0,0000%
8	20/03/2023	20/03/2023	S	0,0000%
9	20/04/2023	20/04/2023	S	0,0000%
10	20/05/2023	22/05/2023	S	0,0000%
11	20/06/2023	20/06/2023	S	0,0000%
12	20/07/2023	20/07/2023	S	0,0000%

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

13	20/08/2023	21/08/2023	S	0,0000%
14	20/09/2023	20/09/2023	S	0,0000%
15	20/10/2023	20/10/2023	S	0,0000%
16	20/11/2023	20/11/2023	S	0,0000%
17	20/12/2023	20/12/2023	S	0,0000%
18	20/01/2024	22/01/2024	S	0,0000%
19	20/02/2024	20/02/2024	S	0,0000%
20	20/03/2024	20/03/2024	S	0,0000%
21	20/04/2024	22/04/2024	S	0,0000%
22	20/05/2024	20/05/2024	S	0,0000%
23	20/06/2024	20/06/2024	S	0,0000%
24	20/07/2024	22/07/2024	S	0,0000%
25	20/08/2024	20/08/2024	S	0,0000%
26	20/09/2024	20/09/2024	S	0,0000%
27	20/10/2024	21/10/2024	S	0,0000%
28	20/11/2024	20/11/2024	S	0,0000%
29	20/12/2024	20/12/2024	S	0,0000%
30	20/01/2025	20/01/2025	S	0,0000%
31	20/02/2025	20/02/2025	S	0,0000%
32	20/03/2025	20/03/2025	S	0,0000%
33	20/04/2025	22/04/2025	S	0,0000%
34	20/05/2025	20/05/2025	S	0,0000%
35	20/06/2025	20/06/2025	S	0,0000%
36	20/07/2025	21/07/2025	S	0,0000%
37	20/08/2025	20/08/2025	S	100,0000%

Parte integrante do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado entre a Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

Este documento foi assinado digitalmente por Edigard Machado Macedo, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3CFD-A80B-CA5A-675C.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/3CFD-A80B-CA5A-675C> 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: 3CFD-A80B-CA5A-675C



Hash do Documento

DA3F25DBCD902DD835FFC4C0A24A9791A14E83658666732306D3D51C7DC0594D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 04/08/2022 é(são) :

- ☒ Edigard Machado Macedo (Signatário) - 341.499.308-21 em
04/08/2022 10:34 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Ricardo Lucas Dara da Silva (Signatário) - 394.911.448-39 em
04/08/2022 10:30 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em
04/08/2022 10:29 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em
04/08/2022 10:23 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em
04/08/2022 10:07 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

