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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CRÉDITO S.A.
REALIZADA EM 07 DE NOVEMBRO DE 2022

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 07 de Novembro de 2022, às 14:00 horas, na sede social da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Emissora”), na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP – Jardim Paulistano – CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

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

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Titulares do CRI”) em circulação, nos termos da Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

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

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) declarar ou não o vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº 215/2021 (“CCB Amendoeiras”) e da Cédula de Crédito Bancário nº 216/2021 (“CCB Macieiras-Castanheiras”) que, quando em conjunto com a CCB Amendoeiras, apenas “CCBs”) e, como consequência dos CRI, frente ao descumprimento pecuniário e não pecuniário, consubstânciado no desenquadramento do LTV apurado pela Emissora no mês de maio/2022, conforme cláusulas 4.6 e 6.1 das CCBs e cláusulas 4.14.1 e 7.1 do Termo de Securitização;
- (ii) em caso de não declaração do vencimento antecipado nos termos do item (i) da Ordem do Dia, dispensar a Devedora e os Avalistas do pagamento do prêmio previsto na cláusula 4.6.1.1 das CCBs;
- (iii) observada a manutenção da razão de garantia (“LTV”) em 70% (setenta por cento), o desembolso, pela Securitizadora de: (a) 3 (três) parcelas mensais de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) provenientes da cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da venda da totalidade dos lotes comerciais do Empreendimento Terra Prometida, sendo a primeira parcela liberada em até 3 dias úteis da data desta Assembleia e as demais no dia 05 dos meses subsequentes;

- (iv) autorização para que a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, pratiquem todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação.

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

DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram o quanto segue:

- (i) aprovar o não vencimento antecipado das CCBs e, conseqüentemente, dos CRI, frente ao desenquadramento das obrigações previstas na cláusula 6.1 das CCBs, relativas ao mês de maio/2022;
- (ii) aprovar a dispensa da Devedora e dos Avalistas em pagar o prêmio previsto na cláusula 4.6.1.1 das CCBs, referente ao somente ao desenquadramento apurado na competência maio/22;
- (iii) aprovar, observada a manutenção do LTV em 70% (setenta por cento) o desembolso, pela Securitizadora de: (a) 3 (três) parcelas mensais de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) provenientes da cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da venda da totalidade dos lotes comerciais do Empreendimento Terra Prometida, sendo a primeira parcela liberada em até 3 dias úteis da data desta Assembleia e as demais no dia 05 dos meses subsequentes; e
- (iv) aprovar a autorização para que a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, pratiquem todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação.

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

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

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

repartições públicas competentes, nos termos dos artigos 134 §5º e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

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

A presente Assembleia é lavrada nos termos da ICVM 625, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

São Paulo, 07 de Novembro de 2022.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Mara Cristina Lima
Secretaria

Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Por Matheus Gomes Faria

Emissora:

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

Devedores e Avalistas:

CAROLINE SOARES DE OLIVEIRA PINELLI

CAMILLA REIS PINELLI

EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI

MATHEUS REIS PINELLI