

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

7ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

1ª e 2ª Séries

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício de 2023

Data Base 31/12/2023

PARTICIPANTES

EMISSORA	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	Companhia Hipotecária Piratini CHP
COORDENADOR(ES)	Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
LIQUIDANTE	Itaú Unibanco S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	11/05/2023
DATA DE VENCIMENTO	22/12/2026
VOLUME TOTAL DA CRI NA DATA DE EMISSÃO	R\$77.000.000,00
QUANTIDADE DE CRI's	77.000
NÚMERO DE SÉRIES	2
PUBLICAÇÃO	Por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores e Internet (www.cpsec.com.br).
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, Os recursos líquidos (descontadas as retenções) obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para gastos futuros no custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do imóvel identificado na Tabela 1, do Anexo Destinação de Recursos.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

	1ª	2ª
CÓDIGO DO ATIVO	23E1314342	23E1315901
CÓDIGO DO ISIN	BRASPRCRI0R0	BRASPRCRI0S8
DATA DE EMISSÃO	11/05/2023	11/05/2023

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	1ª	2ª
DATA DE VENCIMENTO	22/12/2026	22/12/2026
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$53.900.000,00	R\$23.100.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$1.018,71	R\$1.018,21
QUANTIDADE DE CRI's	53.900	23.100
REGISTRO CVM	Registro com base na resolução 160 da CVM	Registro com base na resolução 160 da CVM
NEGOCIAÇÃO	CETIP	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	INCC	INCC
REMUNERAÇÃO ATUAL	INCC + 11,25% a.a. na base 360. Os CRI serão pagos mensalmente, sendo certo que o primeiro pagamento ocorrerá no dia 21/07/2023 e o último na Data de Vencimento.	INCC + 9% a.a. na base 360. Os CRI serão pagos mensalmente, sendo certo que o primeiro pagamento ocorrerá no dia 21/07/2023 e o último na Data de Vencimento.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	O Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em parcela única, na data de vencimento.	O Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em parcela única, na data de vencimento.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL		
RATING	Não há.	Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2023 (EM VALORES UNITÁRIOS)

1ª SÉRIE

DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
20/07/2023	0,00	0,89
20/08/2023	0,00	8,99
20/09/2023	0,00	9,00
20/10/2023	0,00	9,02
20/11/2023	0,00	9,05
20/12/2023	0,00	9,07

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2023 (EM VALORES UNITÁRIOS)
2ª SÉRIE

DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
20/07/2023	0,00	0,72
20/08/2023	0,00	7,26
20/09/2023	0,00	7,27
20/10/2023	0,00	7,28
20/11/2023	0,00	7,31
20/12/2023	0,00	7,32

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2023

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
1ª	53.900	10.809	0	0	0	0
2ª	23.100	6.990	0	0	0	0

GARANTIAS

A presente operação conta com as seguintes garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, ACTO ? AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA DE OBRAS LTDA., ALAN GINZBERG e MARCELO GINZBERG; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Cede Fiduciariamente, em garantia, o imóvel de matrícula nº 289.320, registrado 15º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente as quotas, que representam 100% do Capital Social das Sociedades, bem com os direitos vinculados a elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como todos os direitos que estejam vinculados a garantia; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Obra;

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fiança	Sim	Sim	Não aplicável
Fiança presta pelos Fiadores ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA DE OBRAS LTDA., ALAN GINZBERG e MARCELO GINZBERG. A garantia fidejussória do(s) Avalista(s), trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelo(s) Avalista(s) em favor de terceiros.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Sim (R\$ 77.000.000,00 em 11/05/2023)
Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula do Imóvel nº 289.320, registrado no 15º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Valor pactuado pelas partes no contrato na data da assinatura. Não há previsão de avaliação anual. Eventuais variações de mercado podem impactar no valor dos imóveis objeto de garantia. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Devedora			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Sim	Sim	Não (R\$ 1.000,00 em 11/05/2023)
Alienação Fiduciária das Participações da AR21 - Incorporação e Construção LTDA.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Sim	Sim (R\$ 97.861.176,40 em 30/12/2023)
Segundo informações fornecidas pela Emissora.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 18.143.229,99 em 30/12/2023)
Consoante informações extraídas do patrimônio separado de dezembro de 2023 e disponibilizado pela Securitizadora			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Despesas	Sim	Sim	Não (R\$ 350.000,00 em 17/07/2023)
Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Obras	Sim	Sim	Não (R\$ 4.388.638,82 em 30/12/2023)
Consoante informações extraídas do patrimônio separado de dezembro de 2023 e disponibilizado pela Securitizadora			

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não Ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2023.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

Valor presente dos recebíveis lastro (A)	R\$18.143.229,99
Saldo em conta (B)	R\$4.388.638,82
Saldo devedor dos CRI (C)	R\$18.128.512,15
Razão entre (A + B) e (C)	124,29%
Excesso do lastro:	R\$4.403.356,66

Consoante informações extraídas do relatório do patrimônio separado de dezembro de 2023, disponibilizado pela Securitizadora

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

<p>Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.</p>	<p>Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante.</p>
<p>Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros</p>	<p>Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.</p>
<p>Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";</p>	<p>Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.</p>
<p>Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";</p>	<p>Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".</p>
<p>Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";</p>	<p>Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.</p>

<p>Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;</p>	<p>Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.</p>
<p>Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;</p>	<p>Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"</p>
<p>Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;</p>	<p>Não foi constituído fundo de amortização.</p>
<p>Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;</p>	<p>Informação contida no item "Destinação dos Recursos".</p>
<p>Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;</p>	<p>Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.</p>
<p>Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;</p>	<p>Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.</p>
<p>Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;</p>	<p>Informação contida no item "Garantias".</p>
<p>Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.</p>	<p>Informações contidas no Anexo I do presente relatório.</p>
<p>Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.</p>	<p>Declaração disposta abaixo.</p>

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.000.000,00	Quantidade de ativos: 64.000
Data de Vencimento: 21/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 22/06/2023 até 21/10/2026.	
Atualização Monetária: INCC no periodo de 07/06/2023 até 21/10/2026.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela Fiadora, sendo ela: GAFISA S.A; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel de matrícula nº 200.973, registrado no 4º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios, bem como todos os proveitos, frutos e direitos que estejam vinculados aos Direitos Creditórios; (IV) Fundo de Despesa; (V) Fundo de Obra;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 9
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00	Quantidade de ativos: 35.300
Data de Vencimento: 21/01/2027	
Taxa de Juros: 14% a.a. na base 360 no período de 24/08/2023 até 21/01/2027.	
Atualização Monetária: INCC no periodo de 28/08/2023 até 21/01/2027.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval: prestado pelos Avalistas, assim definidos no Termo de Securitização (II) Alienação Fiduciária de Participações: 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vanguarda Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ nº 05.248.587/0001-76. (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de Matrícula 167.356 e registrado no 2º RGI de Teresina/PI; (IV) Contrato de Cessão Fiduciária Studio Jóquei: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos do empreendimento Studio Jóquei V; (V) Contrato de Cessão Fiduciária sob condição suspensiva do Empreendimento (DS) e do Empreendimento (JN): Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios a serem listados no Contrato de Cessão Fiduciária; (VI) Fundos: Fundo de Despesas; (VII) Fundo de Obras;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.800.000,00	Quantidade de ativos: 25.800
Data de Vencimento: 23/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 360 no período de 12/09/2023 até 23/09/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências - cópia da matrícula 126.128 constando a Sec como beneficiária da garantia	
Garantias: (i) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: EURO PARTICIPAÇÕES E URBANISMO LTDA, HERITAGE OFFICE CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA e CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, o imóvel de matrícula 126.128, registrado no 1º Oficial do Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT de propriedade Heritage Office Construtora; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena a posse indireta das Quotas, bem como todos os direitos relacionados a elas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente a posse e os Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 117.660.000,00	Quantidade de ativos: 117.660
Data de Vencimento: 21/09/2032	
Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360 no período de 25/09/2023 até 21/09/2032.	
Atualização Monetária: INCC no periodo de 25/09/2023 até 21/09/2032.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: (i) Aval prestado por Wilson Borges Pereira IV; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel com matrícula nº 94.468 registrado no Cartório 9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ I; (iii) Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% do capital da ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios celebrado com as garantidoras ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA. e WILSON BORGES PEREIRA IV; (v) Fundo de Despesas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 43.922.000,00	Quantidade de ativos: 43.922

Data de Vencimento: 21/09/2027
Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360 no período de 31/10/2023 até 21/09/2027.
Atualização Monetária: INCC no período de 31/10/2023 até 21/09/2027.
Status: ATIVO
Observações: Pendências - cópia da matrícula 103.788, 113.207 e 207.114 (Saúde) constando o registro em favor da Securitizadora, pois segundo informado pela Securitizadora, há necessidade de registro da Incorporação para seguir com este registro - Cópia registrada nos RTD da AF de Quotas Saúde
Garantias: (i) Aval prestado pelos avalistas JULIO DANIEL MOFSOVICH, LEANDRO ISAIAS MOFSOVICH, GOLANI ENGENHARIA E URBANIZAÇÃO LTDA. e PROVINCIA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Saúde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Jardim São Paulo, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iv) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Casa Verde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; e (v) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Golani Vila Romana. ? CNPJ 43.802.606/0001-53, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI. (vi) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Jardim São Paulo; (vii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Saúde; e (viii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a W2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 08.894.522/0001-96, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Apeninos, 485, sala 15, Liberdade, CEP 01533-000, a Emissora, a Opea e a Devedora Casa Verde, por meio do qual é constituída a AFP, a qual se dará sob o regime de compartilhamento de garantias entre os CRI e os CRI Golani I, respeitada a Ordem de Prioridade; (ix) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre as Devedoras, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora; (x) Fundo de Obras; e (xi) Fundo de Despesas;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.033.000,00	Quantidade de ativos: 28.033
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360 no período de 01/11/2023 até 21/09/2027.	
Atualização Monetária: INCC no período de 01/11/2023 até 21/09/2027.	

Status: ATIVO

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; ; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Obras;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 15

Volume na Data de Emissão: R\$ 197.130.000,00

Quantidade de ativos: 197.130

Data de Vencimento: 21/05/2027

Taxa de Juros: INCC + 10% a.a. na base 360 no período de 13/12/2023 até 21/05/2027.

Atualização Monetária: INCC no período de 13/12/2023 até 21/05/2027.

Status: ATIVO

Observações: Pendência - cópia da alteração do contrato social da Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda. constando a garantia em favor da Sec

Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 14

Volume na Data de Emissão: R\$ 28.581.000,00

Quantidade de ativos: 28.581

Data de Vencimento: 21/07/2028

Taxa de Juros:

Atualização Monetária: IPCA no período de 27/12/2023 até 21/07/2028.

Status: ATIVO

Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 16

Volume na Data de Emissão: R\$ 55.558.000,00

Quantidade de ativos: 55.558

Data de Vencimento: 21/12/2027

Taxa de Juros:

Atualização Monetária: Não há.

Status: ATIVO

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 19.726.031/0001-52, ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.102.145/0001-27, GERALDO BANDOCH JUNIOR; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula n.º 56.418 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedido todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 19

Volume na Data de Emissão: R\$ 165.000.000,00

Quantidade de ativos: 165.000

Data de Vencimento: 21/03/2036

Taxa de Juros:

Atualização Monetária: Não há.

Status: ATIVO

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) RZK SOLAR 08 S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 40.060.745/0001-60; (b) USINA SOLAR RZK 15 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.235.939/0001-39; (c) USINA SOLAR RZK 22 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.971.393/0001-11; (d) USINA SOLAR RZK 24 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.237.123/0001-44; (e) USINA SOLAR RZK 25 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.495.644/0001-00; (f) USINA SOLAR RZK 27 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.979.998/0001-59; (g) USINA SOLAR RZK 32 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.393.091/0001-76; (h) USINA SOLAR RZK 33 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.224.228/0001-69; (i) USINA SOLAR RZK 34 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.804.920/0001-66; (j) USINA SOLAR RZK 37 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.239.596/0001-80; (k) USINA SOLAR RZK 48 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.949.060/0001-59; (l) USINA SOLAR RZK 49 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.059.447/0001-00; (m) USINA SOLAR RZK 54 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.069.288/0001-17. (n) RZK ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 28.133.664/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - (a) RZK SOLAR 08 S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 40.060.745/0001-60; (b) USINA SOLAR RZK 15 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.235.939/0001-39; (c) USINA SOLAR RZK 22 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.971.393/0001-11; (d) USINA SOLAR RZK 24 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.237.123/0001-44; (e) USINA SOLAR RZK 25 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.495.644/0001-00; (f) USINA SOLAR RZK 27 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.979.998/0001-59; (g) USINA SOLAR RZK 32 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.393.091/0001-76; (h) USINA SOLAR RZK 33 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.224.228/0001-69; (i) USINA SOLAR RZK 34 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.804.920/0001-66; (j) USINA SOLAR RZK 37 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.239.596/0001-80; (k) USINA SOLAR RZK 48 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.949.060/0001-59; (l) USINA SOLAR RZK 49 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.059.447/0001-00; (m) USINA SOLAR RZK 54 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.069.288/0001-17. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais relativos aos contratos descritos no Contrato de Cessão Fiduciária; (b) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das Devedoras decorrentes e/ou relativos às Contas Vinculadas descritas no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme os termos e condições previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 210.340.000,00	Quantidade de ativos: 210.340
Data de Vencimento: 21/09/2032	
Taxa de Juros: INCC + 9% a.a. na base 360 no período de 25/09/2023 até 21/09/2032.	
Atualização Monetária: INCC no periodo de 15/09/2023 até 21/09/2032.	
Status: ATIVO	

Observações:

Garantias: (i) Aval prestado por Wilson Borges Pereira IV; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel com matrícula nº 94.468 registrado no Cartório 9º Ofício de Registro de Imóveis do RJ I; (iii) Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% do capital da ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios celebrado com as garantidoras ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA. e WILSON BORGES PEREIRA IV; (v) Fundo de Despesas;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 11

Volume na Data de Emissão: R\$ 26.353.000,00

Quantidade de ativos: 26.353

Data de Vencimento: 21/09/2027

Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360 no período de 31/10/2023 até 20/02/2024.

Atualização Monetária: INCC no período de 31/10/2023 até 21/09/2027.

Status: ATIVO

Observações: Pendências - cópia da matrícula 103.788, 113.207 e 207.114 (Saúde) constando o registro em favor da Securitizadora, pois segundo informado pela Securitizadora, há necessidade de registro da Incorporação para seguir com este registro - Cópia registrada nos RTD da AF de Quotas Saúde

Garantias: (i) Aval prestado pelos avalistas JULIO DANIEL MOFSOVICH, LEANDRO ISAIAS MOFSOVICH, GOLANI ENGENHARIA E URBANIZAÇÃO LTDA. e PROVINCIA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Saúde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Jardim São Paulo, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iv) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Casa Verde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; e (v) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Golani Vila Romana. ? CNPJ 43.802.606/0001-53, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI. (vi) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Jardim São Paulo; (vii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Saúde; e (viii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a W2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 08.894.522/0001-96, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Apeninos, 485, sala 15, Liberdade, CEP 01533-000, a Emissora, a Opea e a Devedora Casa Verde, por meio do qual é constituída a AFP, a qual se dará sob o regime de compartilhamento de garantias entre os CRI e os CRI Golani I, respeitada a Ordem de Prioridade; (ix) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre as Devedoras, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora; (x) Fundo de Obras; e (xi) Fundo de Despesas;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 13
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.032.000,00	Quantidade de ativos: 28.032
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360 no período de 01/11/2023 até 21/09/2027.	
Atualização Monetária: INCC no período de 01/11/2023 até 21/09/2027.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, ; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas; (vi) Fundo de Obras;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.
Ativo: CRI

Série: 2	Emissão: 14
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.582.000,00	Quantidade de ativos: 28.582
Data de Vencimento: 21/07/2028	
Taxa de Juros: INCC + 9% a.a. na base 360 no período de 27/12/2023 até 21/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 16
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.557.000,00	Quantidade de ativos: 55.557
Data de Vencimento: 21/12/2027	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 19.726.031/0001-52, ELG PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.102.145/0001-27, GERALDO BANDOCH JUNIOR; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula nº 56.418 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville - SC; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedido todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Obras.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.569.000,00	Quantidade de ativos: 17.569
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 360 no período de 31/10/2023 até 20/02/2024.	
Atualização Monetária: INCC no período de 31/10/2023 até 21/09/2027.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências - cópia da matrícula 103.788, 113.207 e 207.114 (Saúde) constando o registro em favor da Securitizadora, pois segundo informado pela Securitizadora, há necessidade de registro da Incorporação para seguir com este registro - Cópia registrada nos RTD da AF de Quotas Saúde

Garantias: (i) Aval prestado pelos avalistas JULIO DANIEL MOFSOVICH, LEANDRO ISAIAS MOFSOVICH, GOLANI ENGENHARIA E URBANIZAÇÃO LTDA. e PROVINCIA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Saúde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Jardim São Paulo, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iv) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Devedora Casa Verde, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; e (v) Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Golani Vila Romana. ? CNPJ 43.802.606/0001-53, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI. (vi) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Jardim São Paulo; (vii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2021 e aditado em 21 de dezembro de 2021 e em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a Provincia, a Emissora, a Opea e a Devedora Saúde; e (viii) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre a Golani Engenharia, a W2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 08.894.522/0001-96, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Apeninos, 485, sala 15, Liberdade, CEP 01533-000, a Emissora, a Opea e a Devedora Casa Verde, por meio do qual é constituída a AFP, a qual se dará sob o regime de compartilhamento de garantias entre os CRI e os CRI Golani I, respeitada a Ordem de Prioridade; (ix) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 19 de outubro de 2023 entre as Devedoras, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora; (x) Fundo de Obras; e (xi) Fundo de Despesas;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.