

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

14ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

1ª e 2ª Séries

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício de 2024

Data Base 31/12/2024

PARTICIPANTES

EMISSIONA	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	27/12/2023
DATA DE VENCIMENTO	21/07/2028
VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO	R\$57.163.000,00
QUANTIDADE DE CRI's	57.163
NÚMERO DE SÉRIES	2
PUBLICAÇÃO	Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI serão disponibilizados por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores ? Internet (www.cpsec.com.br).

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:

Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, (i) os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão foram destinados para o pagamento do preço de aquisição dos créditos lastro pela Securitizadora; (ii) os recursos decorrentes dos créditos lastro serão destinados pela Devedora na forma prevista nos documentos da oferta até a data de vencimento da emissão, entretanto, até o fechamento do presente relatório, não acusamos o recebimento dos comprovantes de destinação conforme descrito no presente relatório.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	1ª	2ª
CÓDIGO DO ATIVO	23L2858907	23L2859167
CÓDIGO DO ISIN	Não há	Não há
DATA DE EMISSÃO	27/12/2023	27/12/2023
DATA DE VENCIMENTO	21/07/2028	21/07/2028
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$28.581.000,00	R\$28.582.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$1.064,68	R\$1.063,63
QUANTIDADE DE CRI's	28.581	28.582

REGISTRO CVM	Dispensado, conforme Resolução 160 CVM	Dispensado, conforme Resolução 160 CVM
NEGOCIAÇÃO	CETIP	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IPCA	Não há
REMUNERAÇÃO ATUAL	INCC + 12,68% a.a. na base 252 no período de 08/01/2024 até 21/07/2028.	INCC + 9% a.a. na base 360 no período de 27/12/2023 até 21/07/2028.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	Os juros remuneratórios serão pagos mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 20/01/2024 e o último na Data de Vencimento.	Os juros remuneratórios serão pagos mensalmente, sendo o primeiro pagamento em 20/01/2024 e o último na Data de Vencimento.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	O Valor Nominal Unitário será amortizado na Data de Vencimento.	O Valor Nominal Unitário será amortizado na Data de Vencimento.
RATING	Não há.	Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2024 (EM VALORES UNITÁRIOS)

1ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
20/01/2024	0,00	3,86
20/02/2024	0,00	10,03
20/03/2024	0,00	10,06
20/04/2024	0,00	10,07
20/05/2024	0,00	10,10
20/06/2024	0,00	10,15
20/07/2024	0,00	10,24
20/08/2024	0,00	10,31
20/09/2024	0,00	10,39
20/10/2024	0,00	10,46
20/11/2024	0,00	10,52
20/12/2024	0,00	10,59
2ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
20/01/2024	0,00	2,78
20/02/2024	0,00	7,23
20/03/2024	0,00	7,25
20/04/2024	0,00	7,26
20/05/2024	0,00	7,28
20/06/2024	0,00	7,32
20/07/2024	0,00	7,38
20/08/2024	0,00	7,43
20/09/2024	0,00	7,49
20/10/2024	0,00	7,54
20/11/2024	0,00	7,58
20/12/2024	0,00	7,64

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2024

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
1ª	28.581	10.333	0	0	0	0
2ª	28.582	7.878	0	0	0	0

GARANTIAS

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

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 27.923.963,33 em 31/12/2024)
Valor informado pela Securitizadora.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Aval	Sim	Sim	Não aplicável

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Não aplicável
R\$20.971.000,00, conforme o valor atribuído pelas partes no contrato em 27/12/2023. Não há valor mínimo ou percentual mínimo de garantia. Não há previsão de revisão anual. Eventuais variações de mercado podem ter impactado no valor acima. Deste modo, a garantia pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Sim	Sim	Não aplicável
Valor de R\$1.000,00 com base contrato social com data base atualizada de assinatura do Contrato. Não há valor mínimo de garantia, tendo sido atribuído pelas partes o valor acima. Deste modo, a garantia pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação. Não há previsão de avaliação anual.			

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2024.

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\$ 19.380.614,79
Saldo em conta (B)	R\$ 5.037.383,98
Saldo devedor dos CRI (C)	R\$ 19.380.614,79
Razão entre (A + B) e (C)	125,99%
Excesso do lastro:	R\$ 5.037.383,98
Valores informados pela Securitizadora.	

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

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	Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de
--	--

mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.	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.
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	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.
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";	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.
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";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
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";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
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;	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.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	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"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
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;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.

Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
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.	Não atuamos como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor.
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.	Declaração disposta abaixo.

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: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.900.000,00	Quantidade de ativos: 53.900
Data de Vencimento: 22/12/2026	
Taxa de Juros: INCC + 11,25% a.a. na base 360 no período de 17/07/2023 até 22/12/2026.	
Atualização Monetária: INCC no período de 17/07/2023 até 22/12/2026.	
Status: JUDICIAL	
Observações: A Devedora do Lastro dos CRI entrou em recuperação judicial com consequente convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 1ª Convocação no dia 05/08/2024 e com reaberturas até o dia 14/02/2025. No dia 03/04/2025 foi deliberado em assembleia o voto favorável por parte dos CRIsistas para aprovação do Plano de Recuperação Judicial da Devedora.	
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;	

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: 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 período de 07/06/2023 até 21/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente aos semestres de julho de 2023 a janeiro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora e do Fiador referente ao ano exercício de 2023 e de 2024; - Matrícula Atualizada contendo a Alienação Fiduciária de Imóveis; - Verificação do LTV pela Securitizadora referente aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obra dos meses de agosto de 2024 a dezembro de 2024.	
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 período 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 Jôquei: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos do empreendimento Studio Jôquei 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências - Notificação aos Devedores acerca da Cessão Fiduciária; - Relatório mensal de gestão referente a dezembro de 2024; - Relatório mensal de monitoramento referente a dezembro de 2024;	
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 período de 25/09/2023 até 21/09/2032.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Verificação do LTV referente a Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Devedora e dos Fiadores referente ao ano de 2023; - Relatório de Destinação de Recursos referente aos semestres de Jul/2023 a Jan/2024 e Jan/2024 a Jul/2024.	
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: - Relatório de monitoramento de dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Avalista referente ao ano de 2023.	
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: 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: - Verificação do LTV pela Securitizadora referente ao mês de Dez/2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos ref. ao semestre de jul/23 a jan/24	
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: 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: INCC + 12,68% a.a. na base 360 no período de 14/02/2024 até 21/12/2027.	
Atualização Monetária: INCC no período de 14/02/2024 até 21/12/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Confirmação de notificação aos Devedores dos créditos cedidos fiduciariamente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis no RTD competente;	

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 cedidos 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: IPCA + 8,5% a.a. na base 360 no período de 05/04/2024 até 21/03/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 05/04/2024 até 21/03/2036.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Relatório mensal de gestão de Setembro, Outubro, Novembro de Dezembro de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD competente, bem como documentação societária que aprovou a alienação arquivada na Junta Comercial; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente.	
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: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 146.011.000,00	Quantidade de ativos: 146.011
Data de Vencimento: 23/07/2030	
Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 252 no período de 24/05/2024 até 23/07/2030.	
Atualização Monetária: INCC no período de 24/05/2024 até 23/07/2030.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, (b) GERMANO GUEDES PEREIRA FILHO, (c) APGP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 52.187.464/0001-52, (d) GGPF PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 29.970.504/0001-16; (e) GGP SETAI DESIGN BY PINIFARINA SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.386.883/0001-98; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 39.446 Registro de Imóveis de Cabedelo - PB; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social da GGP SETAI DESIGN BY PINIFARINA SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.386.883/0001-98; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos 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; (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: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.650.000,00	Quantidade de ativos: 31.650
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: INCC + 12,68% a.a. na base 252 no período de 24/06/2024 até 21/09/2027.	
Atualização Monetária: INCC no período de 24/06/2024 até 21/09/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório mensal de destinação de recursos de julho de 2024 até dezembro de 2024; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD Competente; - Matrícula contendo o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel em favor da Securitizadora; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente, bem como documentação societária arquivada na Junta Comercial que aprovou a referida garantia;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) DRAFT INC INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ nº 35.906.695/0001-38, (b) FABIO PRADO FERRARO, (c) ANITA PRADO FERRARO, (d) RICARDO CARRIEL AMARY; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Residencial Arruda Botelho Empreendimentos SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 44.466.200/0001-00, incluindo (a) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (b) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (c) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 172.335 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos 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; (v) Fundo de Obras; (vi) 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: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.600.000,00	Quantidade de ativos: 2.600
Data de Vencimento: 21/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do INCC + 11,35% a.a. na base 360 no período de 25/09/2024 até 21/09/2029.	

Atualização Monetária: INCC no período de 25/09/2024 até 21/09/2029.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório mensal de gestão referente aos meses de novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Abrão Muszkat, e (b) You Inc. Incorporadora e Participações S.A., inscrita no CNPJ nº 11.284.204/0001-18; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - obre 100% das quotas do capital social da (a) LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 42.722.567/0001-11, e (b) Tailandia Empreendimento Imobiliário Ltda. inscrita no CNPJ nº 36.568.227/0001-85; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Libra - foram cedidos a propriedade resolúvel e a posse indireta de 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) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Tailandia - foram cedidos a propriedade resolúvel e a posse indireta de 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; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis (vi) 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: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 21/03/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360 no período de 19/12/2024 até 21/03/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 19/12/2024 até 21/03/2030.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por (a) Mos Empreendimentos Imobiliários; (b) Matheus Farah Leal; (c) Manoel Antunes de Andrade Maia; e (d) Eduardo Andrade de Carvalho; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária de Imóveis sob os imóveis registrados sob matrícula de nº 1.351, 58.995, 59.860, 68.634, 73.894 e 98.063 do 13º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (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: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.100.000,00	Quantidade de ativos: 23.100
Data de Vencimento: 22/12/2026	
Taxa de Juros: INCC + 9% a.a. na base 360 no período de 17/07/2023 até 22/12/2026.	
Atualização Monetária: INCC no período de 17/07/2023 até 22/12/2026.	
Status: JUDICIAL	
Observações: A Devedora do Lastro dos CRI entrou em recuperação judicial com consequente convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 1ª Convocação no dia 05/08/2024 e com reaberturas até o dia 14/02/2025. No dia 03/04/2025 foi deliberado em assembleia o voto favorável por parte dos CRIsistas para aprovação do Plano de Recuperação Judicial da Devedora.	
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;	

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 período de 15/09/2023 até 21/09/2032.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Verificação do LTV referente a Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Devedora e dos Fiadores referente ao ano de 2023; - Relatório de Destinação de Recursos referente aos semestres de Jul/2023 a Jan/2024 e Jan/2024 a Jul/2024.	
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. INCC + 9% a.a. na base 360 no período de 21/02/2024 até 21/09/2027.	
Atualização Monetária: INCC no período de 31/10/2023 até 21/09/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de monitoramento de dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Avalista referente ao ano de 2023.	
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: 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: INCC + 10% a.a. na base 360 no período de 14/02/2024 até 21/12/2027.	
Atualização Monetária: INCC no período de 14/02/2024 até 21/12/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Confirmação de notificação aos Devedores dos créditos cedidos fiduciariamente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis no RTD competente;	
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: 2	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 146.011.000,00	Quantidade de ativos: 14.601.100.000
Data de Vencimento: 23/07/2030	
Taxa de Juros: INCC + 10% a.a. na base 252 no período de 24/05/2024 até 23/07/2030.	
Atualização Monetária: INPC no período de 24/05/2024 até 23/07/2030.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) ANDRÉ PENAZZI GUEDES PEREIRA, (b) GERMANO GUEDES PEREIRA FILHO, (c) APGP PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 52.187.464/0001-52, (d) GGPF PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 29.970.504/0001-16; (e) GGP SETAI DESIGN BY PINIFARINA SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.386.883/0001-98; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 39.446 Registro de Imóveis de Cabedelo - PB; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social da GGP SETAI DESIGN BY PINIFARINA SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.386.883/0001-98; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos 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; (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: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.650.000,00	Quantidade de ativos: 31.650
Data de Vencimento: 21/09/2027	
Taxa de Juros: INCC + 9% a.a. na base 252 no período de 24/06/2024 até 21/09/2027.	
Atualização Monetária: INCC no período de 24/06/2024 até 21/09/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório mensal de destinação de recursos de julho de 2024 até dezembro de 2024; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD Competente; - Matrícula contendo o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel em favor da Securitizadora; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente, bem como documentação societária arquivada na Junta Comercial que aprovou a referida garantia;	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) DRAFT INC INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ nº 35.906.695/0001-38, (b) FABIO PRADO FERRARO, (c) ANITA PRADO FERRARO, (d) RICARDO CARRIEL AMARY; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Residencial Arruda Botelho Empreendimentos SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 44.466.200/0001-00, incluindo (a) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (b) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (c) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula nº 172.335 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos 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; (v) Fundo de Obras; (vi) 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: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 21/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do INCC + 9% a.a. na base 360 no período de 25/09/2024 até 21/09/2029.	
Atualização Monetária: INCC no período de 25/09/2024 até 21/09/2029.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório mensal de gestão referente aos meses de novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Abrão Muszkat, e (b) You Inc. Incorporadora e Participações S.A., inscrita no CNPJ nº 11.284.204/0001-18; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social da (a) LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 42.722.567/0001-11, e (b) Tailandia Empreendimento Imobiliário Ltda. inscrita no CNPJ nº 36.568.227/0001-85; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Libra - foram cedidos a propriedade resolúvel e a posse indireta de 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) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Tailandia - foram cedidos a propriedade resolúvel e a posse indireta de 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; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis (vi) 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: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30.000
Data de Vencimento: 21/03/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 19/12/2024 até 21/03/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 19/12/2024 até 21/03/2025.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por (a) Mos Empreendimentos Imobiliários; (b) Matheus Farah Leal; (c) Manoel Antunes de Andrade Maia; e (d) Eduardo Andrade de Carvalho; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária de Imóveis sob os imóveis registrados sob matrícula de nº 1.351, 58.995, 59.860, 68.634, 73.894 e 98.063 do 13º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (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: 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. INCC + 9% a.a. na base 360 no período de 21/02/2024 até 21/09/2027.	
Atualização Monetária: INCC no período de 31/10/2023 até 21/09/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de monitoramento de dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Avalista referente ao ano de 2023.	
Garantias: (i) Aval prestado pelos avalistas JULIO DANIEL MOFISOVICH, LEANDRO ISAIAS MOFISOVICH, 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.