



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

CNPJ 31.468.139/0001-98

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO NO DIA 22 DE AGOSTO DE 2024.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 22 de agosto de 2024, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, na plataforma Microsoft Teams (https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_MzE3ZThiZjUtODFIZi00YmNiLTk4NTUtNzdhZjc1NjhlMTU4%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%221bb5c3e8-cfd1-43c2-8ab4-6d7ec8254c50%22%2c%22oid%22%3a%22202816fd-f162-4c18-9b83-33feb5e2e632%22%7d) sem possibilidade de participação de forma presencial, sendo certo que o *link* de acesso à assembleia foi disponibilizado pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S. A. (“Emissora”) por correio eletrônico, à VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“Agente Fiduciário”) e aos titulares de CRI, que apresentaram os poderes para representação até o horário de instalação dessa assembleia nos termos da Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”).

MESA: Presidente, Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, e Secretário, Sr. José Tortorelli Neto.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação disponibilizado por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculado na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet, bem como mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico a cada Titular dos CRI, nos termos da cláusula 13.2 do Termo de Securitização.

PRESENÇA: Os representantes (i) **78,91% (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento)** dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª e 2ª Série da 5ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“Agente Fiduciário”) e; (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) aprovar a declaração de vencimento antecipado do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, para Colocação Privada, da Devedora (“Lastro”) e, conseqüentemente, do CRI, em razão do descumprimento previsto na cláusula 9.1, IV do Lastro e cláusula 7.1 do Termo de Securitização, tendo em vista a distribuição, no dia 01 de julho de 2024, do pedido de recuperação judicial da Devedora e das Garantidoras, que tramita na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob nº 1103145-12.2024.8.26.0100, conforme; Fato Relevante publicado em 04 de julho de 2024 no sistema FundoNet CVM e no website da Emissora;



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

(ii) aprovar a ratificação da periodicidade das Integralizações (CRI) que, a partir de **julho/2024**, inclusive, deixam de ocorrer trimestralmente, passando a ocorrer mensalmente e, como consequência, o valor de cada integralização, que não mais corresponderá ao valor estimado para o desenvolvimento do Empreendimento nos 3 (três) meses de obras subsequentes, o qual passará a corresponder à previsão mensal de gasto de obra constante no Relatório de Medição, alterando desta forma as redações das cláusulas 3.9.9 e 3.9.10 do Lastro, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

*3.9.9. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora, a partir de **julho/2024**, inclusive, a aplicar os valores oriundos das demais Integralizações (CRI), que ocorrerão mensalmente na complementação do Fundo de Obras.*

3.9.10. O montante a ser integralizado será a previsão informada no Relatório de Medição, correspondente às despesas mensais de obras no Empreendimento a incorrer no período. Caso a Devedora, em conjunto com o Agente de Medição, verifique que o provisionado no Relatório de Medição não será suficiente para complementar o Fundo de Obras para arcar com as despesas a incorrer pela Devedora, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora, que realize a referida Integralização (CRI) no valor superior ao valor provisionado no respectivo Relatório de Medição, o que poderá ser atendido pela Securitizadora a seu exclusivo critério;

(iii) aprovar a ratificação da destinação dos recursos do Fundo de Obras de modo que, a partir de **julho/2024**, inclusive, deixarão de ser destinados para o pagamento do reembolso das despesas incorridas no período e passarão a ser integralmente utilizados para o adiantamento de custos a incorrer no período, das despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, conforme previstos no Relatório de Medição, sendo, para tanto, alterada a redação da cláusula 3.9.10 do Lastro, cuja redação passará a ser aquela indicada no item “ii” acima, bem como as redações das cláusulas 8.2.1, 8.2.2 e 8.2.4 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

8.2.1. O Fundo de Obras será constituído e complementado por meio da retenção do saldo de cada Integralização (NC) pela Securitizadora, que ocorrerá mensalmente, por conta e ordem da Devedora, nos termos deste instrumento e pelo saldo dos Direitos Creditórios de acordo com a Cascata de Pagamento.

8.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o adiantamento de custos a incorrer pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, conforme cronograma físico a ser executado em obra e validado pelo Agente de Medição.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

8.2.4. O critério principal para liberação de recursos do Fundo de Obras será a evolução física a ser executada das Obras. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado na Conta de Pagamento de Obra estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, bem como ao percentual de obra a ser executado no período, de acordo com o Cronograma de Obras, e validado pelo Agente de Medição. Dessa forma, a Liberação de recursos somente ocorrerá mediante o cumprimento físico do Cronograma de Obras e apuração da correspondente medição física a ser realizada pelo Agente de Medição. Os valores liberados deverão, até a Data de Vencimento, serem comprovados em sua totalidade;

(iv) em caso de aprovação do item “iii” da Ordem do Dia, autorizar que o Agente de Medição elabore o Relatório de Medição que passará a refletir não mais a evolução da obra do Empreendimento e custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, mas sim à previsão de evolução da obra do Empreendimento a serem executadas e os custos financeiros a serem incorridos no período, das despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, bem como preveja autorização para que o Agente de Medição tenha acesso à Conta de Pagamento de Obra, conforme abaixo definido, para realização dos pagamentos das despesas de desenvolvimento do respectivo Empreendimento, alterando assim, a redação do termo definido Relatório de Medição, constante na cláusula 1 do Lastro, bem como as cláusulas 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

1. (...)

“Relatório de Medição”	<i>O relatório de medição de evolução da obra do Empreendimento, bem como da previsão de evolução da obra do Empreendimento e dos respectivos custos financeiros a incorrer na referida obra, elaborado pelo Agente de Medição. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução da obra do Empreendimento (do ponto de vista físico e financeiro) e como base para as respectivas Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento, bem como para o cálculo do LTV</i>
-------------------------------	--

8.1.1. O Agente de Medição será responsável pela medição da evolução da obra do Empreendimento do mês anterior à emissão do Relatório de Medição, bem como da previsão de evolução da obra do Empreendimento para o mês subsequente. Para isso, o Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física da obra em periodicidade mensal, emitindo o respectivo Relatório de Medição após cada medição.

8.1.2. O Relatório de Medição deve atestar e conter, entre outras informações, a evolução da obra do Empreendimento, que deverá vir acompanhada de cópia das notas fiscais e comprovantes de gastos feitos com os recursos da Liberação anterior e, o saldo de despesas a incorrer de obra no mês subsequente, além de indicar o cronograma dos próximos 4 (quatro) meses de gastos de obra do



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

Empreendimento.

8.1.3. O Relatório de Medição deve ser entregue pelo Agente de Medição à Securitizadora até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, e a Liberação dos recursos para o pagamento das despesas indicadas no período para a Conta de Pagamento de Obra será feito até 2º (segundo) dia do mês subsequente ao recebimento pela Securitizadora do Relatório de Medição junto com o Relatório Mensal previsto no Anexo “Destinação de Recursos”, além do cumprimento físico do Cronograma de Obra e verificação do LTV, sendo que o Agente de Medição utilizará os recursos disponibilizados para pagamento das despesas de desenvolvimento do Empreendimento por conta e ordem da Devedora.

(v) aprovar a alteração da metodologia da liberação dos recursos do Fundo de Obras que, a partir de **julho/2024**, inclusive, não mais serão destinados para a Devedora a título de reembolso de custo incorrido de obra, mas sim para uma conta corrente de titularidade da Emissora, vinculada ao Patrimônio Separado, a qual o Agente de Medição terá acesso para realização dos pagamentos das despesas de desenvolvimento do respectivo Empreendimento.

(vi) em caso de aprovação do item “**v**” da Ordem do Dia, aprovar a inclusão, nos Documentos da Operação, da conta corrente nº 40558-8, na agência nº 8145, junto ao Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Emissora, (“Conta de Pagamento de Obra”), para onde serão destinados mensalmente os recursos do Fundo de Obras, incluindo na cláusula 1 do Lastro a definição da Conta de Pagamento de Obra, bem como alterando a redação dos termos definidos (a) Liberação e (b) Fundo de Obra; e a cláusula 8.2.3 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigor com as seguintes redações:

1. (...)

“Conta de Pagamento de Obra”	<i>A conta corrente n.º (---), agência n.º (---), do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora</i>
(...)	
“Fundo de Obras”	<i>O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados, por conta e ordem da Devedora, na Conta de Pagamento de Obra, os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Obras”.</i>
(...)	
“Liberação”	<i>Qualquer disponibilização de recursos do Fundo de Obras, por conta e ordem da Devedora, na Conta de Pagamento de Obra</i>

8.2.3. A liberação dos recursos do Fundo de Obras ocorrerá mensalmente, por conta e ordem da Devedora, por meio de transferência dos respectivos recursos para a Conta de Pagamento de Obra,



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

o que deverá ocorrer até 2º (segundo) dia do mês subsequente ao recebimento pela Securitizadora do respectivo Relatório de Medição junto com o Relatório Mensal previsto no Anexo “Destinação de Recursos”, além do cumprimento físico do Cronograma de Obra e verificação do LTV, sendo que o Agente de Medição utilizará os recursos disponibilizados para pagamento das despesas de desenvolvimento do Empreendimento, também por conta e ordem da Devedora”.

(vii) aprovar que a Emissora realize o distrato do contrato de prestação de serviço firmado com o Agente de Medição atual, qual seja, MVA Construções e Participações EIRELI., com sede na Rua das Fiandeiras, 306. 9º andar, conjunto 93/94, CEP 04545-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.139.270/0001-39, autorizando que a Emissora realize o pagamento de eventuais valores em aberto pela rescisão antecipada, com recursos do Patrimônio Separado.

(viii) aprovar, ou não, a contratação, às expensas do Patrimônio Separado, da empresa B. Internacional Real Estate Ltda, com sede na Rua Líbero Badaró, 377 - 8º andar, CEP 01009-906, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.169.894/0001-80, para atuar como Agente de Medição, a partir de **julho/2024**.

(ix) aprovar a incorporação da Multa por Descumprimento devida pelo desenquadramento do LTV, conforme definida no Lastro, prevista na cláusula 7.3.2 do Lastro, ao saldo devedor da Emissão, mensalmente nas respectivas Datas de Aniversário, se aplicável.

(x) aprovar a manutenção do Fundo de Despesas até a Data de Vencimento, com a devida revogação da cláusula 4.9.6 e alteração da cláusula 4.9, ambas do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar da seguinte forma:

4.9. Fundo de Despesa: A Operação contará com a Garantia do Fundo de Despesa, a ser mantido na Conta da Operação até a Data de Vencimento.

4.9.6. Revogada na Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em ___/07/2024

(xi) em caso de aprovação do item “x” da Ordem do Dia, aprovar a inclusão do conceito “Valor Máximo do Fundo de Despesas”, que será equivalente a soma de 06 (seis) PMT (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes, 06 (seis) vezes o valor das Despesas da Operação (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes. Fica ajustado que em caso de aprovação deste item, todo valor excedente ao Valor Máximo do Fundo de Despesas será utilizado pela Emissora observada a Cascata de Pagamentos (conforme definida no Lastro), aprovando a inclusão do termo definido Valor Máximo do Fundo de Despesas na cláusula 1 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que vigorará com a seguinte redação:



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

1. (...)

“Valor Máximo do Fundo de Despesas”	<i>O valor máximo será equivalente a soma de 06 (Seis) PMT (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes, 06 (seis) vezes o valor das Despesas da Operação (conforme definido no Lastro).</i>
--	--

(xii) aprovar as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da UHY BENDORAYTES & CIA Auditores Independentes, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis (“Demonstrações Financeiras”).

(xiii) aprovar a ratificação da contratação, às expensas do Patrimônio Separado, do assessor legal Padis, Mattar Advogados para o acompanhar e defender os interesses da Emissora e dos Titulares dos CRI junto ao processo indicado no item “i” da Ordem do Dia, em conformidade com o contrato de honorários disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI.

(xiv) aprovar a ratificação da contratação do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia, em conformidade com o contrato de honorários disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:

Agente Fiduciário questionou à Emissora e aos Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei das S.A., e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, o presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de **78,91% (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento)** dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

DELIBERAÇÕES:

(i) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **suspender a deliberação pelo prazo de 15 dias ou solicitação de nova assembleia pelos investidores, o que primeiro ocorrer**, a declaração de vencimento antecipado do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, para Colocação Privada, da Devedora (“Lastro”) e, conseqüentemente, do CRI, em razão do descumprimento previsto na cláusula 9.1, IV do Lastro e cláusula 7.1 do Termo de Securitização, tendo em vista a distribuição, no dia 01 de julho de 2024, do pedido de recuperação judicial da Devedora e das Garantidoras, que tramita na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob nº 1103145-12.2024.8.26.0100, conforme; Fato Relevante publicado em 04 de julho de 2024 no sistema FundoNet CVM e no website da Emissora;

(ii) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a ratificação da periodicidade das Integralizações (CRI) que, a partir de **julho/2024**, inclusive, deixam de ocorrer trimestralmente, passando a ocorrer mensalmente e, como consequência, o valor de cada integralização, que não mais corresponderá ao valor estimado para o desenvolvimento do Empreendimento nos 3 (três) meses de obras subsequentes, o qual passará a corresponder à previsão mensal de gasto de obra constante no Relatório de Medição, alterando desta forma as redações das cláusulas 3.9.9 e 3.9.10 do Lastro, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

*3.9.9. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora, a partir de **julho/2024**, inclusive, a aplicar os valores oriundos das demais Integralizações (CRI), que ocorrerão mensalmente na complementação do Fundo de Obras.*

3.9.10. O montante a ser integralizado será a previsão informada no Relatório de Medição, correspondente às despesas mensais de obras no Empreendimento a incorrer no período. Caso a Devedora, em conjunto com o Agente de Medição, verifique que o provisionado no Relatório de Medição não será suficiente para complementar o Fundo de Obras para arcar com as despesas a incorrer pela Devedora, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora, que realize a referida Integralização (CRI) no valor superior ao valor provisionado no respectivo Relatório de Medição, o que poderá ser atendido pela Securitizadora a seu exclusivo critério;

(iii) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a ratificação da destinação dos recursos do Fundo de Obras de modo que, a partir de **julho/2024**, inclusive, deixarão de ser destinados para o pagamento do reembolso das despesas incorridas no período e passarão a ser integralmente utilizados para



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

o adiantamento de custos a incorrer no período, das despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, conforme previstos no Relatório de Medição, sendo, para tanto, alterada a redação da cláusula 3.9.10 do Lastro, cuja redação passará a ser aquela indicada no item “ii” acima, bem como as redações das cláusulas 8.2.1, 8.2.2 e 8.2.4 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

8.2.1. O Fundo de Obras será constituído e complementado por meio da retenção do saldo de cada Integralização (NC) pela Securitizadora, que ocorrerá mensalmente, por conta e ordem da Devedora, nos termos deste instrumento e pelo saldo dos Direitos Creditórios de acordo com a Cascata de Pagamento.

8.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o adiantamento de custos a incorrer pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, conforme cronograma físico a ser executado em obra e validado pelo Agente de Medição.

8.2.4. O critério principal para liberação de recursos do Fundo de Obras será a evolução física a ser executada das Obras. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado na Conta de Pagamento de Obra estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, bem como ao percentual de obra a ser executado no período, de acordo com o Cronograma de Obras, e validado pelo Agente de Medição. Dessa forma, a Liberação de recursos somente ocorrerá mediante o cumprimento físico do Cronograma de Obras e apuração da correspondente medição física a ser realizada pelo Agente de Medição. Os valores liberados deverão, até a Data de Vencimento, serem comprovados em sua totalidade;

(iv) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** que o Agente de Medição elabore o Relatório de Medição que passará a refletir não mais a evolução da obra do Empreendimento e custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, mas sim à previsão de evolução da obra do Empreendimento a serem executadas e os custos financeiros a serem incorridos no período, das despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, bem como preveja autorização para que o Agente de Medição tenha acesso à Conta de Pagamento de Obra, conforme abaixo definido, para realização dos pagamentos das despesas de desenvolvimento do respectivo Empreendimento, alterando assim, a redação do termo definido Relatório de Medição, constante na cláusula 1 do Lastro, bem como as cláusulas 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

1. (...)

“Relatório de Medição”	O relatório de medição de evolução da obra do Empreendimento,
-------------------------------	--



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

	<i>bem como da previsão de evolução da obra do Empreendimento e dos respectivos custos financeiros a incorrer na referida obra, elaborado pelo Agente de Medição. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução da obra do Empreendimento (do ponto de vista físico e financeiro) e como base para as respectivas Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento, bem como para o cálculo do LTV</i>
--	--

8.1.1. O Agente de Medição será responsável pela medição da evolução da obra do Empreendimento do mês anterior à emissão do Relatório de Medição, bem como da previsão de evolução da obra do Empreendimento para o mês subsequente. Para isso, o Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física da obra em periodicidade mensal, emitindo o respectivo Relatório de Medição após cada medição.

8.1.2. O Relatório de Medição deve atestar e conter, entre outras informações, a evolução da obra do Empreendimento, que deverá vir acompanhada de cópia das notas fiscais e comprovantes de gastos feitos com os recursos da Liberação anterior e, o saldo de despesas a incorrer de obra no mês subsequente, além de indicar o cronograma dos próximos 4 (quatro) meses de gastos de obra do Empreendimento.

8.1.3. O Relatório de Medição deve ser entregue pelo Agente de Medição à Securitizadora até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, e a Liberação dos recursos para o pagamento das despesas indicadas no período para a Conta de Pagamento de Obra será feito até 2º (segundo) dia do mês subsequente ao recebimento pela Securitizadora do Relatório de Medição junto com o Relatório Mensal previsto no Anexo “Destinação de Recursos”, além do cumprimento físico do Cronograma de Obra e verificação do LTV, sendo que o Agente de Medição utilizará os recursos disponibilizados para pagamento das despesas de desenvolvimento do Empreendimento por conta e ordem da Devedora.

(v) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a alteração da metodologia da liberação dos recursos do Fundo de Obras que, a partir de **julho/2024**, inclusive, não mais serão destinados para a Devedora a título de reembolso de custo incorrido de obra, mas sim para uma conta corrente de titularidade da Emissora, vinculada ao Patrimônio Separado, a qual o Agente de Medição terá acesso para realização dos pagamentos das despesas de desenvolvimento do respectivo Empreendimento.

(vi) em caso de aprovação do item “**v**” da Ordem do Dia, aprovar a inclusão, nos Documentos da Operação, da conta corrente nº 40558-8, na agência nº 8145, junto ao Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Emissora, (“Conta de Pagamento de Obra”), para onde serão destinados mensalmente os recursos do Fundo de Obras, incluindo na cláusula 1 do Lastro a definição da Conta



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

de Pagamento de Obra, bem como alterando a redação dos termos definidos (a) Liberação e (b) Fundo de Obra; e a cláusula 8.2.3 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigor com as seguintes redações:

1. (...)

“Conta de Pagamento de Obra”	<i>A conta corrente n.º (---), agência n.º (---), do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora</i>
(...)	
“Fundo de Obras”	<i>O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados, por conta e ordem da Devedora, na Conta de Pagamento de Obra, os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Obras”.</i>
(...)	
“Liberação”	<i>Qualquer disponibilização de recursos do Fundo de Obras, por conta e ordem da Devedora, na Conta de Pagamento de Obra</i>

8.2.3. A liberação dos recursos do Fundo de Obras ocorrerá mensalmente, por conta e ordem da Devedora, por meio de transferência dos respectivos recursos para a Conta de Pagamento de Obra, o que deverá ocorrer até 2º (segundo) dia do mês subsequente ao recebimento pela Securitizadora do respectivo Relatório de Medição junto com o Relatório Mensal previsto no Anexo “Destinação de Recursos”, além do cumprimento físico do Cronograma de Obra e verificação do LTV, sendo que o Agente de Medição utilizará os recursos disponibilizados para pagamento das despesas de desenvolvimento do Empreendimento, também por conta e ordem da Devedora”.

(vii) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** que a Emissora realize o distrato do contrato de prestação de serviço firmado com o Agente de Medição atual, qual seja, MVA Construções e Participações EIRELI., com sede na Rua das Fiandeiras, 306. 9º andar, conjunto 93/94, CEP 04545-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.139.270/0001-39, autorizando que a Emissora realize o pagamento de eventuais valores em aberto pela rescisão antecipada, com recursos do Patrimônio Separado.

(viii) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a contratação, às expensas do Patrimônio Separado, da empresa B. Internacional Real Estate Ltda, com sede na Rua Líbero Badaró, 377 - 8º andar, CEP 01009-906, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.169.894/0001-80, para atuar como Agente de Medição, a partir de **julho/2024**.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

(ix) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a incorporação da Multa por Descumprimento devida pelo desenquadramento do LTV, conforme definida no Lastro, prevista na cláusula 7.3.2 do Lastro, ao saldo devedor da Emissão, mensalmente nas respectivas Datas de Aniversário, se aplicável.

(x) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a manutenção do Fundo de Despesas até a Data de Vencimento, com a devida revogação da cláusula 4.9.6 e alteração da cláusula 4.9, ambas do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar da seguinte forma:

4.9. Fundo de Despesa: A Operação contará com a Garantia do Fundo de Despesa, a ser mantido na Conta da Operação até a Data de Vencimento.

4.9.6. Revogada na Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em ___/07/2024

(xi) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a inclusão do conceito “Valor Máximo do Fundo de Despesas”, que será equivalente a soma de 06 (seis) PMT (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes, 06 (seis) vezes o valor das Despesas da Operação (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes. Fica ajustado que em caso de aprovação deste item, todo valor excedente ao Valor Máximo do Fundo de Despesas será utilizado pela Emissora observada a Cascata de Pagamentos (conforme definida no Lastro), aprovando a inclusão do termo definido Valor Máximo do Fundo de Despesas na cláusula 1 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que vigorará com a seguinte redação:

1. (...)

“Valor Máximo do Fundo de Despesas”	<i>O valor máximo será equivalente a soma de 06 (Seis) PMT (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes, 06 (seis) vezes o valor das Despesas da Operação (conforme definido no Lastro).</i>
--	--

(xii) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da UHY BENDORAYTES & CIA Auditores Independentes, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis (“Demonstrações Financeiras”).

(xiii) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a ratificação da contratação, às expensas do Patrimônio Separado, do assessor legal Padis, Mattar Advogados para o acompanhar e defender os interesses da Emissora e dos Titulares dos CRI junto ao processo indicado no item “i” da Ordem do Dia, em conformidade com o contrato de honorários disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI.

(xiv) Os Titulares de CRI, detentores de **78,91%** (setenta e oito inteiros e noventa e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a ratificação da contratação do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia, em conformidade com o contrato de honorários disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

As deliberações desta assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos investidores previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta assembleia.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito em razão da concessão de carência do pagamento do prêmio de resgate por seis meses, bem como pela redução do percentual de recomposição do Índice de Liquidez.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

A Emissora consigna que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador dos Titulares 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.

Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo(s) respectivo(s) Titular(es) dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições previstos nos Documentos da Operação não alterados pela presente assembleia, até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes, e, após, será levada para publicação e aos devidos registros nos órgãos e repartições públicas competentes, nos termos dos artigos 134 §5º e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

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

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

São Paulo, 22 de agosto de 2024.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO NO DIA 22 DE AGOSTO DE 2024

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

José Tortorelli Neto
Secretario

AGENTE FIDUCIÁRIO:

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Bruna Vasconcelos Monteiro
Procuradora

Rafael Toni
Procurador

EMISSORA:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Rodrigo Geraldi Arruy

Este documento foi assinado eletronicamente por Rafael Toni Silva, Bruna Vasconcelos Monteiro, Thiago Scher Develly, Rodrigo Geraldi Arruy e José Tortorelli Neto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 80A3-91B4-34C7-9180.