

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

ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO (“CRI”)
EDITAL DE CONVOCAÇÃO – 1ª CONVOCAÇÃO.

Por esse edital, ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A., (“Titulares dos CRI” e “Emissão”) para se reunirem em **Assembleia Geral de Titulares dos CRI a ser realizada no dia 11 de março de 2025, às 15:00 horas**, de forma **exclusivamente digital, por vídeo conferência online, por meio da plataforma Microsoft Teams**, nos termos da Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”) sem a possibilidade de participação de forma presencial. O acesso a videoconferência será disponibilizado individualmente aos Titulares dos CRI, pela Emissora, devidamente habilitados nos termos deste edital, para deliberar sobre: **(i)** aprovar a declaração do vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “vii” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, tendo em vista a aprovação, por unanimidade, de 100% (cem por cento) dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª e 319ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S/A., em assembleia especial realizada em 23 de janeiro de 2025, do vencimento antecipado do lastro da operação supracitada e resgate antecipado total dos certificados de recebíveis imobiliários correspondentes, conforme Fato Relevante publicado em 10 de fevereiro de 2025 no sistema FundosNet CVM e no website da Emissora; **(ii)** aprovar a declaração do vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de LTV sem a devida recomposição pela Devedora nos meses de novembro de 2024 a janeiro de 2025, nos termos da Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, sendo certo que eventual rejeição desta matéria não implicará em renúncia à prerrogativa descrita na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro, tampouco do disposto na cláusula 9.3.3. do Termo de Securitização; **(iii)** em caso de **rejeição** das matérias deliberadas nos itens “i” e “ii” da Ordem do Dia, aprovar a incorporação da Multa por Descumprimento devida pelo desenquadramento do LTV de janeiro/2025, conforme prevista na cláusula 7.3.2 do Lastro, ao saldo devedor da Emissão em 20/03/2025 e, em caso de novos descumprimentos do LTV, verificados a partir de 20/02/2025 (inclusive), toda e qualquer Multa por Descumprimento será mensalmente incorporada ao saldo devedor da Emissão nas respectivas Datas de Aniversário, a partir de 20/03/2025 (inclusive); e **(iv)** aprovar a ratificação da contratação, por conta e ordem da Devedora, e às expensas do Patrimônio Separado, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos documentos necessários a realização da presente assembleia, em conformidade com o contrato de honorários disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI. A assembleia será realizada por meio de plataforma a ser disponibilizada pela Emissora àqueles que enviarem para o correio eletrônico **fdias@cpsec.com.br**, **psantos@cpsec.com.br** e **claims@vortex.com.br** com cópia para **agentefiduciario@vortex.com.br** os documentos de identidade e, caso aplicável, os documentos

que comprovem os poderes daqueles que participarão em representação ao investidor, até o horário de início da assembleia.

Os instrumentos de mandato com poderes para representação na assembleia a que se refere esse edital de convocação deverão ser encaminhados, também, por e-mail com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

Para os fins acima, serão aceitos como documentos de representação: *(a) participante pessoa física* – cópia digitalizada de documento de identidade do titular do CRI; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital ICP-Brasil, acompanhada de cópia digitalizada do documento de identidade do titular do CRI; e *(b) demais participantes* – cópia digitalizada do estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do titular de CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração (i) com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital ICP-Brasil e acompanhada de cópia digitalizada dos documentos do titular do CRI.

O Titular dos CRI poderá optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando a correspondente manifestação de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário. A Emissora disponibilizará o modelo da manifestação de voto em seu website www.cpsec.com.br e, por meio do material de apoio, a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI na página eletrônica da CVM. A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu representante legal, com cópia digital dos documentos de identificação e de representação, se for o caso. **Em caso de adiamento ou suspensão da assembleia e/ou qualquer item da Ordem do Dia, o Titular dos CRI estará obrigado a reenviar nova manifestação de voto quando da reabertura da assembleia em data posterior, sob pena de seu voto não ser computado para fins de computo de quórum para instalação da assembleia.**

São Paulo, 17 de fevereiro de 2025.