

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2023

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 09 de outubro de 2023, às 9:00 horas, de forma exclusivamente digital, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Emissora”), com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP – Jardim Paulistano – CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com dispensa da videoconferência em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI.

MESA: Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, Presidente, e Sra. Flavia Rezende Dias, Secretária.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Titulares do CRI”, respectivamente) em circulação, nos termos da Cláusula 12.16 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 8ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”, respectivamente).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI das 1ª e 2ª Séries da 8ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”) e; (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a concessão de autorização prévia para que o Sr. **JOÃO CARLOS FREITAS DE CAMARGO**, brasileiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.502.808-03, portador do RG nº 124709783 – SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 604, Torre Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002 (“João Carlos Camargo”) não conste mais como fiador das Obrigações Garantidas, independentemente da realização da Operação Autorizada 01, de modo que a sua não inclusão como garantidor não implicará a configuração de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização);

(ii) a celebração do “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Nota Comercial Escritural, Não Conversível em Ações, com Garantias Real e Fidejussória Emitida em Série Única, para Colocação Privada, da RFM-E 01 Empreendimento Imobiliário Ltda.”, a ser formalizado, substancialmente, nos termos do Anexo II a esta Ata, com a finalidade de incluir as pessoas jurídicas e as pessoas físicas abaixo descritas como fiadores, bem como de ajustar determinadas cláusulas do “Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Nota Comercial Escritural, Não Conversível em Ações, com Garantias Real e Fidejussória, Emitida em Série Única, para Colocação Privada, da RFM-E 01 Empreendimento Imobiliário Ltda.”, celebrado em 02 de março de 2023 e, posteriormente, aditado em 22 de junho de 2023 (“Termo de Emissão”).

- **LIV INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 604, Torre Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.369.152/0001-80;
- **PEDRO KOPSTEIN PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Rua Padre Chagas, nº 66, sala 801, bairro Moinhos de Vento, CEP 90570-080, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.173.284/0001-19;
- **JOÃO PEDRO FUNARO CAMARGO**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 397.476.818-11, portador do RG nº 371464444 – SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 604, Torre Corporate, Itaim Bibi, CEP 04534-002;
- **PEDRO KOPSTEIN**, brasileiro, casado em regime de separação de bens, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 988.817.280-87, portador do RG nº 1048039737 SSP-RS, residente e domiciliado na Rua Hilário Ribeiro nº 144, Moinhos de Vento, apto. nº 900, Porto Alegre/RS, CEP 90.510-040; e
- **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.400, 2º andar, Conjunto 22, bairro Jardim Europa, CEP: 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.470.988/0001-65.

(iii) a celebração do “Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação e Promessa de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, a ser formalizado, substancialmente, nos termos do Anexo III a esta Ata, com a finalidade de incluir as sociedades abaixo descritas como fiduciantes na garantia em questão, bem como de ajustar determinadas cláusulas do “Instrumento Particular de Alienação e Promessa de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em de julho de 2023 (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”); e

- **LIV INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificada; e
- **PEDRO KOPSTEIN PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada.

(iv) aprovação para autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário e demais partes envolvidas, a celebrarem os aditamentos necessários aos documentos da Emissão para refletir as deliberações tomadas na assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias contados desta data.

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.

Nesse sentido, a Emissora declarou a existência de Titulares dos CRI representando 0,01% (um centésimo por cento), 0,03% (três centésimos por cento), 0,06% (seis centésimos por cento), 0,11% (onze centésimos por cento), 0,11% (onze centésimos por cento), 0,14% (quatorze centésimos por cento), 0,29% (vinte e nove centésimos por cento), 1,43% (um inteiro e quarenta e três centésimos por cento), 21,09% (vinte e um inteiros e nove centésimos por cento), dos CRI, sendo partes relacionadas com a Emissora, que atestaram a declaração e, por consequência, estão em situação de conflito de interesses.

Isto posto, os demais Titulares dos CRI em Circulação declararam que, para fins de quórum, manifestam ciência e concordância para que, nesta assembleia, as partes relacionadas à Emissora que se encontram em situação de conflito de interesse, conforme definição de “CRI em Circulação” prevista na Cláusula 1.1.1 do Termo de Securitização, tenham seus votos validados e computados nas deliberações.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, o presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de 100% (cem por cento) dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI deliberaram:

(i) quanto ao item “i” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram a concessão de autorização prévia para que o Sr. João Carlos Camargo não conste mais como fiador das Obrigações Garantidas, independentemente da realização da Operação Autorizada 01, de modo que a sua não inclusão como garantidor não implicará a configuração de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização);

(ii) quanto ao item “ii” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram a celebração do segundo aditamento ao Termo de Emissão, substancialmente, nos termos do Anexo II a esta ata;

(iii) quanto ao item “iii” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram a celebração do primeiro aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas substancialmente, nos termos do Anexo III a esta ata; e

(iv) quanto ao item “iv” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram a autorização para a Emissora, Agente Fiduciário e demais partes envolvidas celebrarem os aditamentos necessários aos documentos da Emissão para refletir as deliberações tomadas na assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias contados desta data.

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 aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, sem limitação (i) a dispensa da inclusão de fiador João Carlos Camargo; (ii) a inclusão de novas garantias na operação, sem a realização de procedimento de auditoria jurídica competente, o que pode ensejar o risco de aumento ao crédito, ante a existência de possíveis ônus não identificados no momento que podem dificultar eventual excussão da garantia.

Os Titulares dos CRI concordam com o resumo das Ordens do Dia e das Deliberações, para que constem as alterações diretamente no Anexo II e Anexo III da presente assembleia, estando cientes e de acordo com todas as mudanças constantes nos documentos ora anexos.

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.

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 estes 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 da Emissão e da legislação aplicável.

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.

Os presentes autorizam a Emissora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

As Partes reconhecem como válida a assinatura da presente assembleia por meios eletrônico, 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.

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 § 9º e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

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

A presente Assembleia é lavrada nos termos da 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, 09 de outubro de 2023.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Flavia Rezende Dias
Secretaria

**PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE
2023**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Bruna Vasconcelos Monteiro e Andrey Atie Abadallah Hallak Gabriel

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Rodrigo Geraldi Arruy

RFM-E 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

Joaquim Romeu Espinheira Teixeira Ferraz e Marcelo Guedes Moraes