

**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 DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2024

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 25 de junho de 2024, às 17:30 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. Mara Cristina Lima, Secretaria.

**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 dos CRI”), nos termos da Cláusula 13.9 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

**PRESENÇA:** Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 1ª e 2ª Série da 3ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI, conforme lista constante do Anexo I da presente ata; (ii) da VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora e; (iv) da Devedora, todos relacionados ao final desta ata.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) aprovar a concessão de perdão pelo descumprimento, a suspensão dos efeitos de vencimento antecipado e, a liberação da obrigação de cumprir, pelo período correspondente ao fechamento de 01 de maio de 2024, até o fechamento de 30 de agosto de 2024, do LTV igual ou menor a 65% (sessenta e cinco por cento), conforme definido na cláusula 6.1.1, item XXVII, alínea “(i)” da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, não sendo devido nesta hipótese o vencimento antecipado e o prêmio previsto na alínea “(b)” do item XXVII da cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;
- (ii) aprovar a constituição da Sociedade em Conta de Participação a ser denominada “CFM INC PAR S.A. – SCP CFL & GDN”, mediante elaboração do Instrumento Particular de

Constituição de Sociedade em Conta de Participação (“SCP”), na qual a CFL figurará como acionista, por meio da qual será realizado investimento no montante de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) no patrimônio especial da CFL, sem que seja caracterizado hipótese de vencimento antecipado, conforme definido na cláusula 6.1.1, item VI da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;

- (iii) aprovar a alteração do *covents* da Alavancagem, descrito na cláusula 6.1.1, XXIII alínea “(iii)” da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, de modo a alterar as definições de Dívida Líquida e Obrigações, abaixo expostas:
- a) a contabilização da Dívida Líquida passará a incluir a SCP CFL INC PAR S.A. SCP CFL & GDN. O cálculo se dará pela informação divulgada no balanço soma de (i) todas as dívidas da CFL (incluindo suas coligadas e controladas); (ii) o passivo da sociedade em conta de participação da “CFL INC PAR S.A. SCP CFL & GDN” e subtraindo (iii) a posição consolidada do caixa; e
  - b) a contabilização da Obrigações a pagar com terrenos não inclui a SCP LA MARE CAMPECHE - SCP. e AL MARE INCORPORACAO IMOBILIARIA SP LTDA SCP. O Cálculo se dará pela informação divulgada no balanço, desconsiderando as SCPs mencionadas acima.
- (iv) 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 Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis (“Demonstrações Financeiras”); e
- (v) aprovar a concessão de autorização para que a Emissora realize a contratação do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ nº 40.356.649/0001-64), conforme Proposta de Prestação de Serviços Advocatórios constante no ANEXO II da presente ata, às custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, para elaboração, dos aditamentos 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.

## 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 aplicáveis.

Nesse sentido, a Emissora declarou a existência de Titulares dos CRI representando 8,29% (oito inteiros e vinte e nove centésimos por cento), 1,68% (um inteiro e sessenta e oito centésimos por cento), 0,03% (três centésimos por cento) e 0,01% (um centésimo 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 com a Emissora que se encontram em situação de conflito de interesse, conforme definição de “CRI em Circulação” prevista na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, tenham seus votos validados e computados nas deliberações.

**INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário, verificou o quórum de 100% (cem por cento) e instalou a assembleia.

**DELIBERAÇÕES:** Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI deliberaram, por unanimidade e sem restrições:

(i) aprovar o item “i” da Ordem do Dia, para conceder perdão pelo descumprimento, a suspensão dos efeitos de vencimento antecipado e, a liberação da obrigação de cumprir, pelo período correspondente ao fechamento de 01 de maio de 2024, até o fechamento de 30 de agosto de 2024, do LTV igual ou menor a 65% (sessenta e cinco por cento), conforme definido na cláusula 6.1.1, item XXVII, alínea “(i)” da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, não sendo devido nesta hipótese o vencimento antecipado e o prêmio previsto na alínea “(b)” do item XXVII da cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;

(ii) aprovar o item “ii” da Ordem do Dia, para autorizar a constituição da Sociedade em Conta de Participação a ser denominada “CFL INC PAR S.A. – SCP CFL & GDN”, mediante elaboração do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação (“SCP”), na qual a CFL figurará como acionista, por meio da qual será realizado investimento no montante de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) no patrimônio especial da CFL, sem que seja caracterizado hipótese de vencimento antecipado, conforme definido na cláusula 6.1.1, item VI da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;

(iii) aprovar o item “iii” da Ordem do Dia, para alterar os *covents* da Alavancagem, descritos na cláusula 6.1.1, XXVII, alínea “(iii)” da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, de modo a alterar as definições de Dívida Líquida e Obrigações, abaixo expostas:

- a) a contabilização da Dívida Líquida passará a incluir a SCP CFL INC PAR S.A. SCP CFL & GDN. O cálculo se dará pela informação divulgada no balanço soma de (i) todas as dívidas da CFL (incluindo suas coligadas e controladas); (ii) o passivo da sociedade em conta de participação da “CFL INC PAR S.A. SCP CFL & GDN” e subtraindo (iii) a posição consolidada do caixa; e

b) a contabilização da Obrigações a pagar com terrenos não inclui a SCP LA MARE CAMPECHE - SCP. e AL MARE INCORPORACAO IMOBILIARIA SP LTDA SCP. O Cálculo se dará pela informação divulgada no balanço desconsiderando as SCPs mencionadas acima

(iv) aprovar o item “iv” da Ordem do Dia, para aprovar as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023;

(v) aprovar o item “v” da Ordem do Dia, para autorizar a Emissora a contratar o assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64) conforme Proposta de Prestação de Serviços Advocáticos constante no ANEXO II da presente ata, às custas do Patrimonio Separado, por conta e ordem da Devedora, para elaboração, do aditamentos 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 razão da aprovação das matérias da ordem do dia, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos eventualmente necessários para efetivar as deliberações.

#### **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 não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao eventual aumento na exposição ao risco de crédito aos Titulares dos CRI em razão do descumprimento do LTV e em razão da sua não medição pelo período aprovado.

O Agente Fiduciário informa que os Investidores 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 Investidores. Assim, reforça que os Investidores 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 e a Emissora consignam que, a tomada de decisão do gestor administrador, ou procurador, do Titular 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.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins os efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

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.

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.

**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 aos devidos registros nos órgãos e repartições públicas competentes, nos termos dos artigos 134 §5º 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, 25 de junho de 2024.

**MESA:**

**Rodrigo Geraldi Arruy**  
Presidente

**Mara Cristina Lima**  
Secretaria

Este documento foi assinado digitalmente por Marco Dissenha Campedelli, Rafael Toni Silva, Jessica Scanavaque De Castro, Vinicius Ottone Mastroso, Rodrigo Geraldi Arruy, Amadeu Almeida Borda Neto, Gelson Luis Rostirolla, Mara Cristina Lima, Luciano Bocorny Correa, Tatiana Geraldi Lorenzi Torres, Flavia Rezende Dias, Lucas Comparato Ferreira De Sa e Gabriel Ayabe Ninomiya. Este documento foi assinado eletronicamente por Gabriel Ayabe Ninomiya.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 90FD-59F0-09B9-88E8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marco Dissenha Campedelli, Rafael Toni Silva, Jessica Scanavaque De Castro, Vinicius Ottone Mastroso, Rodrigo Geraldi Arruy, Amadeu Almeida Borda Neto, Gelson Luis Rostirolla, Mara Cristina Lima, Luciano Bocorny Correa, Tatiana Geraldi Lorenzi Torres, Flavia Rezende Dias, Lucas Comparato Ferreira De Sa e Gabriel Ayabe Ninomiya. Este documento foi assinado eletronicamente por Gabriel Ayabe Ninomiya.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 90FD-59F0-09B9-88E8.

*Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª séries da 3ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., realizada em \_\_\_\_ de junho de 2024*

**Agente Fiduciário:**

**VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Por : Rafael Toni e Jessica Scanavaque de Castro

**Emissora:**

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

Por Rodrigo Geraldi Arruy

**Devedora:**

**LBC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Por: Luciano Bocorny Correa

Este documento foi assinado digitalmente por Marco Dissenha Campedelli, Rafael Toni Silva, Jessica Scanavaque De Castro, Vinicius Ottone Mastroso, Rodrigo Geraldi Arruy, Amadeu Almeida Borda Neto, Gelson Luis Rostirolla, Mara Cristina Lima, Luciano Bocorny Correa, Tatiana Geraldi Lorenzi Torres, Flavia Rezende Dias, Lucas Comparato Ferreira De Sa e Gabriel Ayabe Ninomiya. Este documento foi assinado eletronicamente por Gabriel Ayabe Ninomiya.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 90FD-59F0-09B9-88E8.

Este documento foi assinado digitalmente por Marco Dissenha Campedelli, Rafael Toni Silva, Jessica Scanavaque De Castro, Vinicius Ottone Mastroso, Rodrigo Geraldi Arruy, Amadeu Almeida Borda Neto, Gelson Luis Rostirolla, Mara Cristina Lima, Luciano Bocorny Correa, Tatiana Geraldi Lorenzi Torres, Flavia Rezende Dias, Lucas Comparato Ferreira De Sa e Gabriel Ayabe Ninomiya. Este documento foi assinado eletronicamente por Gabriel Ayabe Ninomiya.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 90FD-59F0-09B9-88E8.