

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

CNPJ/ME nº 31.468.139/0001-98

NIRE 35.300.539.591

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2022

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 15 de agosto de 2022, às 10h30 horas, na sede social da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Emissora" ou "Securitizadora"), na Rua Iguatemi, 192, Conjunto 152 – Itaim Bibi – CEP: 01451-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **MESA:** Sr(a). Flavia Rezende Dias, Presidente, e Sr. Matheus Gomes Faria, Secretário(a).
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI" e "Titulares de CRI") em circulação, nos termos da Cláusula 11.17 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização" e "Emissão").
4. **PRESENÇA:** Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI da 8ª Série da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação de acordo com a lista constante do Anexo I desta Ata; (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"); (iii) da Devedora e Fiadores e (iv) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.
6. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Não Declarar o Vencimento Antecipado da operação pelo não cumprimento da Notificação encaminhada em 25/07/2022, Anexo II a esta Ata;
 - (ii) Estabelecer um prazo de até 90 dias corridos, a contar da data desta Assembleia, ou seja 14/11/2022, para que a Devedora realize resgate da CCE e consequentemente a Emissora realize o resgate antecipado dos CRI;
 - (iii) Aprovar que o Prêmio de resgate antecipado dos CRI de 2,00%, calculado sobre o Saldo Devedor dos CRI na data de seu efetivo resgate antecipado ("Prêmio de Resgate Antecipado"), tornando-se sem validade o prêmio estipulado na cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Emissora.

foram deliberados, a Securitizadora contratará assessor jurídico a ser definido. O custo do assessor jurídico será arcado pelo Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora.

9. **CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:** Os Titulares dos CRI têm ciência e concordam que nesta assembleia as partes relacionadas à Securitizadora têm seus votos válidos nas deliberações acima, em observância ao disposto na Resolução CVM nº 60.
10. **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 concedidas. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes. 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.

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

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM nº 81, 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, 15 de agosto de 2022.

Mesa:

Flavia Rezende Dias

Presidente

Matheus Gomes Faria

Secretario(a)

Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Por Matheus Gomes Faria

Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Por Rodrigo Geraldi Arruy

Devedora:

TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Por Salvador Rodrigues Franzese e Antônio Carlos Madia

Fiadores:

ANTÔNIO CARLOS MADIA

ÂNGELA SCIVITTARO MADIA

p/p Antônio Carlos Madia

LAÉRCIO CARLOS MADIA

CLÁUDIA REGIANE TROMBETTA

p/p Laércio Carlos Madia

MARCOS ANTÔNIO MADIA

ANDREA DE FÁTIMA ZAMBOTI MADIA

p/p Marcos Antônio Madia

SALVADOR RODRIGUES FRANZESE

THAIS CAMARGO FRANZESE

FRANZESE HOLDING LTDA

Por Salvador Rodrigues Franzese

VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA

Por Salvador Rodrigues Franzese

MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Por Marcos Antônio Madia e Antônio Carlos Madia

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Livia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Gerald Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

**ANEXO II DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2022**

NOTIFICAÇÃO ENCAMINHADA EM 25/07/2022

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrososa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Gerald Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrososa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Gerald Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

São Paulo, 22 de Julho de 2022

À

Devedora

TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 704 C, Jardim Paiquere

CEP: 13270-570, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3517-8250

E-mail: vifran@vifranconstrutora.com.br

Fiadores

FRANZESE HOLDING LTDA.

Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 701, Jardim Paiquere

CEP: 13271-565, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3517-8250

E-mail: vifran@vifranconstrutora.com.br

VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.

Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 701 C, Jardim Paiquere

CEP: 13271-570, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3517-8250

E-mail: vifran@vifranconstrutora.com.br

MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Avenida Don Nery, nº 480, Sala 01, Vera Cruz

CEP: 13.271-170, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: secretaria.madreal@madia.com.br

SALVADOR RODRIGUES FRANZESE

Rua Oswaldo Cruz, nº 195, Ed. Infinito, apto. 61, Centro

CEP: 13276-230, Valinhos - SP

Telefone: (19) 99215-443

E-mail: salvador@vifranconstrutora.com.br

THAIS CAMARGO FRANZESE

Rua Dr. Heles Pinheiro, s/n, Lote 04, Quadra G, Jardim Paiquere

CEP: 13271-555, Valinhos - SP

Telefone: (19) 99215-4291

E-mail: thais@vifranconstrutora.com.br

ANTÔNIO CARLOS MADIA

Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Res. Ipê Dourado, Sítio Recreio dos Cafezais CEP: 13278-327

Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: acmadia@madia.com.br

ÂNGELA SCIVITTARO MADIA

Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Res. Ipê Dourado, Sítio Recreio dos Cafezais CEP: 13278-327

Valinhos - SP

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Estanislau de Assis, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6679-E7ED-26E3-4B39.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Estanislau de Assis, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6679-E7ED-26E3-4B39.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: secretaria.madreal@madia.com.br

LAÉRCIO CARLOS MADIA

Rua Paiquere, nº 165, Casa 11, Condomínio Monte Carlo, Jardim Paiquere

CEP: 13271-600, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: secretaria.madreal@madia.com.br

CLÁUDIA REGIANE TROMBETTA MADIA

Rua Paiquere, nº 165, Casa 11, Condomínio Monte Carlo, Jardim Paiquere

CEP: 13271-600, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: secretaria.madreal@madia.com.br

MARCOS ANTÔNIO MADIA

Rua Ângelo Capellato, nº 64, Apto. 51, Bela Vista

CEP: 13276-050, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: marcosmadia@madia.com.br

ANDREA DE FÁTIMA ZAMBOTI MADIA

Rua Ângelo Capellato, nº 64, Apto. 51, Bela Vista

CEP: 13276-050, Valinhos/SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: secretaria.madreal@madia.com.br

c/c

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA (Agente Fiduciário)

Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi

04534-002 – São Paulo - SP – Brasil

At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira

E-mail: spgarantia@simplificpavarini.com.br

Ref.: Notificação de Descumprimento de Fundo de Reserva

Prezados,

A **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("CPSec"), na qualidade de Securitizadora da **8ª Serie** de sua **1ª Emissão** de Certificado de Recebíveis Imobiliários, emitida conforme **Termo de Securitização datado de 20/07/2020**, vem por meio desta notificar acerca dos descumprimentos verificados no âmbito desta Emissão:

- a) descumprimento da clausula 6.1.4 da CCB nº 41500712-7, uma vez verificado que o saldo do Fundo de Reserva nesta data importa em **R\$ 980.610,59**, de acordo com extrato bancário em anexo.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Estanislau de Almeida, Rodrigo Barreto de Almeida, Cíntia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6679-E7ED-26E3-4B39.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Estanislau de Almeida, Rodrigo Barreto de Almeida, Cíntia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6679-E7ED-26E3-4B39.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

Diante do exposto e nos termos da cláusula 6.1.4, serve a presente para notificar a Devedora e/ou Fiadores para que em **3 (três) Dias Úteis**, contados do recebimento desta notificação, efetue o aporte do valor de **R\$ 2.019.389,41 (dois milhões e dezenove mil e trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos)** na Conta Centralizadora para recomposição do Fundo de Reserva.

Caso o aporte acima não ocorra no prazo estipulado, a Emitente e/ou os Avalistas estarão sujeitos as penalidades nos termos da cláusula 11.1 e subitens da CCB nº 41500712-7.

Para maiores esclarecimentos, ficamos à disposição através do telefone (11) 4562-7080 ou via e-mail fdias@cpsec.com.br e mlima@cpsec.com.br.

Atenciosamente.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A
Rodrigo Geraldi Arruy - Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Barreto, CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA E MATHEUS GOMES FARIA. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 0679-EC7D-26E3-4B39.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Barreto, CINTIA SANT ANA DE OLIVEIRA E MATHEUS GOMES FARIA. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 0679-EC7D-26E3-4B39.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certsign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/76D3-C5ED-C071-BED9> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 76D3-C5ED-C071-BED9



Hash do Documento

58348D139E7DEC6762176C667381FA6B123E2593CADF4805C05C3C08CAFFDEE8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/07/2022 é(são) :

- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 23/07/2022 10:39 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



Este documento foi assinado digitalmente por: Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO RODRIGUES FRANZESE, Antonio Carlos Madio, LAERCIO CARLOS MADIA, Vinicius Ottone Mastrozosa, Antonio Carlos Madio, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

Valinhos, 28 de julho de 2022

À

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A

Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi.

01451010 - São Paulo - SP - Brasil.

E-mails: fdias@cpsec.com.br e mlima@cpsec.com.br.

Ref.: Notificação de Descumprimento de Fundo de Reserva

TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, FRANZESE HOLDING LTDA, VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE e THAIS CAMARGO FRANZESE (“Notificados”), vêm, respeitosamente, perante V. S^{as}.s, apresentar esta **CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, nos seguintes termos.

I – DA NOTIFICAÇÃO ENVIADA EM 22/07/2022.

V. S^{as}.s enviaram, em 22/07/2022, Notificação Extrajudicial na qual alegam suposto “descumprimento da cláusula 6.1.4 da CCB nº 41500712-7, uma vez verificado que o saldo do Fundo de Reserva nesta data importa em R\$ 980.610,59, de acordo com extrato bancário”. Requerem, ao final, “que em 3 (três) Dias Úteis, contados do recebimento desta notificação, efetue o aporte do valor de R\$ 2.019.389,41 (dois milhões e dezenove mil e trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos) na Conta Centralizadora para recomposição do Fundo de Reserva”.

Entendem que “caso o aporte acima não ocorra no prazo estipulado, a Emitente e/ou os Avalistas estarão sujeitos as penalidades nos termos da cláusula 11.1 e subitens da CCB nº 41500712-7”, cláusula essa que trata sobre o **vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário**.

Contudo, dita notificação *nada tece* acerca das diversas tentativas dos Notificados de obter autorização expressa de V. S^{as}.s. para **adimplir integral e antecipadamente toda a dívida consubstanciada na CCB nº 41500712-7, inclusive, deixando de expor que restava pendente resposta definitiva de V. S^{as}.s. sobre tal tema.**

Dita resposta apenas sobreveio na data de **27/07/2022, às 16:27h**, por e-mail enviado pela Sra. “Flávia Rezende Dias” aos Notificados, com o seguinte teor:

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

“Salvador,

Conforme conversarmos, nos próximos dias, vamos deliberar em AGT com os demais investidores:

- (i) A opção do pré-pagamento da operação, acrescido do prêmio de 2% sobre o saldo atualizado, considerando o período máximo de pagamento nos próximos 90 dias.
- (ii) Para este período de 90 dias, vamos ajustar a curva de pagamento, considerando somente o pagamento de juros. Utilizaremos o fundo de reserva e na necessidade de caixa, a Vifran será obrigada a comparecer.
- (iii) Daremos um waiver na notificação do Fundo de Reserva recebida no dia 25/07, ou seja, neste período de 90 dias não será necessário o aporte para complementação do Fundo de Reserva. (E não vamos deliberar pelo vencimento antecipado da operação)
- (iv) Caso o pre-pagamento não ocorra no prazo de 90 dias, terá um pênalti fee de 2% sobre o saldo da operação e a necessidade da recomposição do Fundo de Reserva.

Nossa expectativa é formalizar os pontos acima até o dia 05/08 em Assembleia Geral com Investidores.

Em paralelo, para cumprir com o nosso dever fiduciário, vamos iniciar os trabalhos com a Monitori para a auditoria do empreendimento (estoque), considerando que o pré-pagamento possa não acontecer da forma como estamos imaginando.

Me mantenho a disposição da outra casa, para alinharmos a questão do interveniente quitante e quaisquer outras dúvidas.

Um abraço,”

Ou seja, claro é que tanto nós como V. S^{as}. estão diligenciando a fim de encontrar um *denominador comum* para possibilitar a amortização antecipada. Tanto o é que V. S^{as}. foram expressos ao consignar que “*nossa expectativa é formalizar os pontos acima até o dia 05/08 em Assembleia Geral com Investidores*”, próxima semana.

Assim, resta claro que a deliberação sobre a proposta de pagamento antecipado da CCB é matéria prejudicial ao pedido de aporte complementar ao Fundo de Reserva. Afinal, caso V. S^{as}. entendam por autorizar a antecipação do crédito, o Fundo de Reserva tornar-se-ia desnecessário, posto que exigível tão somente “*até a integral liquidação das Obrigações Garantidas*” (Cláusula 2.1.2). Aliás, foram V. S^{as}. que propuseram, no e-mail, “*um waiver na notificação do Fundo de Reserva recebida no dia 25/07, ou seja, neste período de 90 dias não será necessário o aporte para complementação do Fundo de Reserva. (E não vamos deliberar pelo vencimento antecipado da operação)*”.

Em suma, é a presente para informar a V. S^{as}. que a complementação do Fundo de Reserva está condicionada à definição das condições de amortização antecipada dos valores disponibilizados pela CCB, contando, *desta data*, o prazo objeto da Notificação Extrajudicial enviada, se o caso. Mas não só.

II – DA PROPOSTA DE QUITAÇÃO ANTECIPADA.

Relendo a CCB emitida, notamos que, conforme Cláusula 9.1, “é assegurado à Devedora, a partir do 18º (décimo oitavo mês) de vigência desta CCB e após a concessão do Habite-se do Empreendimento Imobiliário, cumulativamente, o direito de amortizar extraordinariamente de forma parcial ou liquidar antecipadamente esta CCB de forma total, com recursos próprios”, devendo esta apenas “comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário acerca da Amortização Antecipada Facultativa, com, pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do referido evento”.

Destacamos que a CCB 41500712-7 foi emitida em 20/07/2020, porquanto encontra-se em seu **vigésimo-quarto mês de vigência**.

Contudo, na CCB, há previsão de “Prêmio de Pré-Pagamento”, calculado pela fórmula “Prêmio = $[(1 + P)^{DC/360} - 1] \times VP AE$ ”, Com base nela, V. S^{as}. disseram que iriam deliberar com os investidores “a opção do pré-pagamento da operação, acrescido do prêmio de 2% sobre o saldo atualizado, considerando o período máximo de pagamento nos próximos 90 dias”.

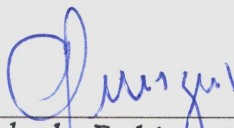
De toda forma, ainda há o interesse em amortizar antecipadamente a Cédula de Crédito Bancário emitida.

Assim, formalizamos nossa proposta de amortização antecipada, **desde que** o prêmio atenda-se a 2% sobre o saldo atualizado, exatamente como consignado no e-mail de V. S^{as}.

Mantemo-nos à disposição pelos canais de contato costumeiramente utilizados.

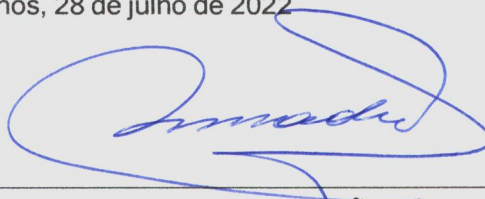
Atenciosamente,

Valinhos, 28 de julho de 2022



Salvador Rodrigues Franzese

RG: 4.940.376-X
CPF: 733.598.748-20
CREA - 060042403-0



Antonio Carlos Madia

RG - 4.286.698-0
CPF - 088.352.098-49

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6179-E77C-26E3-AA36> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6179-E77C-26E3-AA36



Hash do Documento

82985A0A4CEAC1C6CDC64080ABAAE2416D7287E661B4130D17806CE222706AF8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/08/2022 é(são) :

- Pedro Ernesto Bragança B. Leão (Signatário) - 018.897.081-94 em 16/08/2022 13:00 UTC-03:00
Nome no certificado: Pedro Ernesto Braganca Bites Leao
Tipo: Certificado Digital
- Thais Camargo Franzese (Signatário) - 221.160.838-85 em 16/08/2022 11:00 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Salvador Rodrigues Franzese (Signatário) - 733.598.748-20 em 16/08/2022 10:28 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo de Godoy (Signatário) - 006.651.417-77 em 16/08/2022 10:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Livia Lemos Maia (Signatário) - 031.558.551-00 em 15/08/2022 17:56 UTC-03:00
Nome no certificado: Livia Lemos Maia
Tipo: Certificado Digital
- Marcos Antonio Madia (Signatário) - 051.652.218-30 em 15/08/2022 17:44 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Vinicius Ottone Mastroso (Signatário) - 230.159.988-46 em 15/08/2022 16:30 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Antonio Carlos Madia (Signatário) - 068.353.098-49 em 15/08/2022 16:02 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Laercio Carlos Madia (Signatário) - 035.890.958-90 em 15/08/2022 15:57 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em 15/08/2022 14:48 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Alex Laserna Seibel (Signatário) - 356.849.588-00 em 15/08/2022 14:35 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Gilberto Ramos (Signatário) - 144.608.058-71 em 15/08/2022 14:30 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Natan Alves Lopes Barroso (Signatário) - 005.043.391-17 em 15/08/2022 14:20 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Gelson Luis Rostirolla (Signatário) - 148.411.429-91 em 15/08/2022 13:52 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 15/08/2022 13:25 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Leandro Bruno Ferreira de Mello santos (Signatário) - 330.132.408-81 em 15/08/2022 13:01 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Isaac Jonatans Kich Hartmann - 986.398.380-20 em 15/08/2022 12:56 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Rudimar Dall'Onder (Signatário) - 254.626.870-87 em 15/08/2022 12:50 UTC-03:00

Nome no certificado: Rudimar Dall Onder

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Andre de Camargo Bartelle (Signatário) - 354.047.748-94 em 15/08/2022 12:39 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Cintia Sant'Ana de Oliveira (Signatário) - 026.654.557-22 em 15/08/2022 12:39 UTC-03:00

Nome no certificado: Cintia Sant Ana De Oliveira

Tipo: Certificado Digital

Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em
15/08/2022 11:52 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

