

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 SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA SEGUNDA CONVOCAÇÃO NO DIA 14 DE JUNHO DE 2024.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 14 de junho de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, na plataforma (https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting_NWEwYWQzZDktMmQ3Mi00NTNhLWJmOTYtOWUyNDE4ZmU5OTV%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%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 Secretario, 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) **97,10% (noventa e sete inteiros e dez centésimos por cento)** dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª Série da 4ª 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 que o aporte a ser realizado pelas Devedoras, conforme deliberado e aprovado no item “(ii)” da Ordem do Dia da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada no dia 24/04/2024, seja realizado até **05 de junho de 2024** e utilizado integralmente para Amortização Extraordinária pela Emissora, nos termos das Cláusulas 6.2 e seguintes do Termo de Securitização, e não mais fique retido na Conta Centralizadora;

(ii) se aprovado o item “(i)” da Ordem do Dia da Assembleia, ajustar o valor do aporte a ser realizado pelas Devedoras para corresponder ao valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões

de reais), e não mais o montante suficiente para a manutenção do Índice de Liquidez conforme constou no item “(ii)” da Ordem do Dia da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada no dia 24/04/2024;

(iii) em sendo aprovado os itens “(i)” e “(ii)” da Ordem do dia, autorizar a suspensão da incidência do prêmio pelo desenquadramento do Índice de Liquidez, previsto nas cláusulas 6.7.1.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, bem como na cláusula 8.3.1.2 do Termo de Securitização, exclusivamente pelo período de 6 (seis) meses, a contar de 01/04/2024 (inclusive);

(iv) em sendo aprovado o item “(i)”, “(ii)” e “(iii)” da Ordem do Dia, aprovar que, caso a Lote 5 realize a venda de ao menos mais 3 (três) Unidades Autônomas Indianópolis, entendidas pela assinatura do Contrato de Compra e Venda de cada uma das 3 (três) Unidades Autônomas e o recebimento da primeira parcela de cada uma das Unidades Autônomas Indianópolis, dentro do período de 6 (seis) meses referido no item “iii” da Ordem do Dia, atingindo o volume de 15 (quinze) unidades vendidas do total de 28 (vinte e oito) das Unidades Autônomas Indianópolis, o percentual de desconto no valor do estoque remanescente passará de 30% (trinta por cento) para 20% (vinte por cento) alterando-se, neste caso, a fórmula de cálculo do Índice de Liquidez constante nas cláusulas 6.7.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, bem como cláusula 8.3.1 do Termo de Securitização, passando a vigorar até a quitação das Obrigações Garantidas, da seguinte forma: $\text{Índice de Liquidez} = \text{Recebíveis} + 80\% * \text{VGV Estoque} / \text{Saldo Devedor do CRI} + \text{Saldo Devedor Produção} + \text{Obras a Incorrer} - \text{Caixa}$;

(v) aprovar que, em sendo aceito pelas Devedoras, por ocasião da venda das Unidades Autônomas Indianópolis, dação em pagamento de bens móveis ou imóveis, como parte do pagamento da(s) unidade(s) vendida(s), as Devedoras ficarão obrigadas a vender o(s) bem(ns) recebido(s) em pagamento, até a data de vencimento prevista no compromisso de venda e compra da(s) unidade(s) vendida(s), sob pena de a Lote 5 ser obrigada a aportar o valor atribuído à dação em pagamento na conta do Patrimônio Separado, independentemente da venda do bem recebido, caso o pagamento não ocorra no vencimento, além de se sujeitar às penalidades pelo não cumprimento de evento pecuniário;

(vi) aprovar a alteração do percentual de recomposição do Índice de Liquidez, previsto nas cláusulas 6.7.1.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, bem como na cláusula 8.3.1.1 do Termo de Securitização, o qual, quando inferior a 120% (cento e vinte por cento), deverá ser recomposto até que retorne aos mesmos 120% (cento e vinte por cento);

(vii) aprovar a alteração do conceito de Recebíveis, constante na fórmula do cálculo do Índice de Liquidez, prevista nas cláusulas 6.7.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, bem como cláusula 8.3.1 do Termo de Securitização, para que a receita a receber, decorrente da venda das Unidades Autônomas, considere a soma das parcelas vincendas somente dos fluxos dos créditos adimplentes, ou seja, não será considerada para o cálculo a receita a receber de

Unidade Autônoma cujo fluxo dos créditos estejam inadimplentes, até o restabelecimento dos pagamentos. Da mesma forma, caso algum contrato de compra e venda que esteja inadimplente venha a ser renegociado e, conseqüentemente, sofrer aditamento, estes somente serão válidos para inclusão no conceito de Recebíveis para fins do cálculo do Índice de Liquidez, desde que o primeiro pagamento tenha ocorrido e se estiverem adimplentes com o fluxo de pagamento.

(viii) aprovar autorização para que a Emissora adote as medidas necessárias para contratação, às custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem das Devedoras, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64) (“Assessor Legal”), nos termos da Proposta de Honorários Advocatícios constante no Anexo II do material de apoio disponibilizado pela Emissora em seu website, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da realização da 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 aplicável.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, o presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de 97,10% (noventa e sete inteiros e dez centésimos por cento) dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.

DELIBERAÇÕES:

(i) Os Titulares de CRI, detentores de **97,10%** (noventa e sete inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram **aprovar** o aporte a ser realizado pelas Devedoras, conforme deliberado e aprovado no item “(ii)” da Ordem do Dia da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada no dia 24/04/2024, seja realizado até **05 de junho de 2024** e utilizado integralmente para Amortização Extraordinária pela Emissora, nos termos das Cláusulas 6.2 e seguintes do Termo de Securitização, e não mais fique retido na Conta Centralizadora;

(ii) Os Titulares de CRI, detentores de **97,10%** (noventa e sete inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram **aprovar** ajustar o valor do aporte a ser realizado pelas Devedoras para corresponder ao valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), e não mais o montante suficiente para a manutenção do Índice de Liquidez conforme constou no item “(ii)” da Ordem do Dia da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada no dia 24/04/2024;

A Emissora consigna que o pagamento do aporte descrito no item “(i)” da Ordem do Dia, no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), foi concluído pela Devedora no dia 13 de junho de 2024, e não no dia 05 de junho de 2024, sendo certo que os Titulares dos CRI presentes estão plenamente cientes e de acordo.

(iii) Os Titulares de CRI, detentores de 0,9% (nove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por reprovar, e **96,20%** (noventa e seis inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a autorização para suspender a incidência do prêmio pelo desenquadramento do Índice de Liquidez, previsto nas cláusulas 6.7.1.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, bem como na cláusula 8.3.1.2 do Termo de Securitização, exclusivamente pelo período de 6 (seis) meses, a contar de 01/04/2024 (inclusive);

(iv) Os Titulares de CRI, detentores de 0,9% (nove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por reprovar, e **96,20%** (noventa e seis inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** que, caso a Lote 5 realize a venda de ao menos mais 3 (três) Unidades Autônomas Indianópolis, entendidas pela assinatura do Contrato de Compra e Venda de cada uma das 3 (três) Unidades Autônomas e o recebimento da primeira parcela de cada uma das Unidades Autônomas Indianópolis, dentro do período de 6 (seis) meses referido no item “iii” da Ordem do Dia, atingindo o volume de 15 (quinze) unidades vendidas do total de 28 (vinte e oito) das Unidades Autônomas Indianópolis, o percentual de desconto no valor do estoque remanescente passará de 30% (trinta por cento) para 20% (vinte por cento) alterando-se, neste caso, a fórmula de cálculo do Índice de Liquidez constante nas cláusulas 6.7.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, bem como cláusula 8.3.1 do Termo de Securitização, passando a vigorar até a quitação das Obrigações Garantidas, da seguinte forma: $\text{Índice de Liquidez} = \text{Recebíveis} + 80\% * \text{VGV Estoque} / \text{Saldo Devedor do CRI} + \text{Saldo Devedor Produção} + \text{Obras a Incorrer} - \text{Caixa}$;

(v) Os Titulares de CRI, detentores de **97,10%** (noventa e sete inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** que, em sendo aceito pelas Devedoras, por ocasião da venda das Unidades Autônomas Indianópolis, dação em pagamento de bens móveis ou imóveis, como parte do pagamento da(s) unidade(s) vendida(s), as Devedoras ficarão obrigadas a vender o(s) bem(ns) recebido(s) em pagamento, até a data de vencimento prevista no compromisso de venda e compra da(s) unidade(s) vendida(s), sob pena de a Lote 5 ser obrigada a aportar o valor atribuído à dação em pagamento na conta do Patrimônio Separado, independentemente da venda do bem recebido, caso o pagamento não ocorra no vencimento, além de se sujeitar às penalidades pelo não cumprimento de evento pecuniário;

(vi) Os Titulares de CRI, detentores de 0,9% (nove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por reprovar, e **96,20%** (noventa e seis inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a alteração do percentual de recomposição do Índice de Liquidez, previsto nas cláusulas 6.7.1.1 do Termo

de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, bem como na cláusula 8.3.1.1 do Termo de Securitização, o qual, quando inferior a 120% (cento e vinte por cento), deverá ser recomposto até que retorne aos mesmos 120% (cento e vinte por cento);

(vii) Os Titulares de CRI, detentores de **97,10%** (noventa e sete inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** a alteração do conceito de Recebíveis, constante na fórmula do cálculo do Índice de Liquidez, prevista nas cláusulas 6.7.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, bem como cláusula 8.3.1 do Termo de Securitização, para que a receita a receber, decorrente da venda das Unidades Autônomas, considere a soma das parcelas vincendas somente dos fluxos dos créditos adimplentes, ou seja, não será considerada para o cálculo a receita a receber de Unidade Autônoma cujo fluxo dos créditos estejam inadimplentes, até o restabelecimento dos pagamentos. Da mesma forma, caso algum contrato de compra e venda que esteja inadimplente venha a ser renegociado e, conseqüentemente, sofrer aditamento, estes somente serão válidos para inclusão no conceito de Recebíveis para fins do cálculo do Índice de Liquidez, desde que o primeiro pagamento tenha ocorrido e se estiverem adimplentes com o fluxo de pagamento; e

(viii) Os Titulares de CRI, detentores de **97,10%** (noventa e sete inteiros e dez centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** autorização para que a Emissora adote as medidas necessárias para contratação, às custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem das Devedoras, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64) (“Assessor Legal”), nos termos da Proposta de Honorários Advocatícios constante no Anexo II do material de apoio disponibilizado pela Emissora em seu website, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da realização da assembleia.

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.

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, 14 de junho de 2024.

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO NO DIA 14 DE JUNHO 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