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 18ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

REALIZADA NO DIA 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 10 de fevereiro de 2025, às 15:30 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: Presidente, Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, e Secretaria, Sra. Flavia Rezende Dias.

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") em circulação, nos termos da Cláusula 15.4.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 18ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização" e "Emissão").

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI da da 1ª e 2ª Séries da 18ª 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 Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora ou Securitizadora; e (iv) Residencial Arruda Botelho Empreendimentos SPE Ltda. ("Devedora"), todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) aprovar autorização para que seja realizada integralização de CRI no montante de R$3.000.000,00 (três milhões de reais), valor este que será destinado pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, a compor o Fundo de Obras, sem que a Devedora tenha cumprido a integralidade das Condições Precedentes (Integralizações Subsequentes), especificamente a venda de 4 (quatro) Unidade do Empreendimento, conforme havia sido previsto na cláusula 1.3.3 do Lastro;

(ii) em sendo aprovado o item ("i") da Ordem do Dia, aprovar que a liberação do montante supra será realizada mensalmente em 6 (seis) parcelas, iguais e consecutivas, a partir de 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT.

de março de 2025, nos exatos termos do previsto na cláusula 8.2.4 do Lastro;

(iii) aprovar a ratificação da contratação, por conta e ordem da Devedora, e às expensas do Patrimonio 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 assembleias.

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 11,11% (onze inteiros e onze centésimos por cento), 8,51% (oito inteiros e cinquenta e um centésimos por cento), 0,70% (setenta centésimos por cento), 0,26% (vinte e seis centésimos por cento), 0,11% (onze centésimos por cento) e 0,02% (dois 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 1ª 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 de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação deliberaram, por unanimidade e sem restrições, por aprovar a integralidade das matérias da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

Os Titulares dos CRI declaram que leram e anuíram com todos os termos e tem conhecimento total e clareza com relação ao escopo e valores descritos na Proposta do Assessor Legal descrita no Anexo II da presente ata.

Em razão da aprovação da integralidade das matérias da Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estão automaticamente autorizados a adotarem todas e quaisquer medidas necessárias para efetivação das aprovações deliberadas na presente assembleia.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT.

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 desde que 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 ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo risco de crédito.

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.

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.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT.

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, 10 de fevereiro de 2025.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Flavia Rezende Dias
Secretaria

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
CPF 133.349.427-08
af.assembleias@oliveiratrust.com.br

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.
Rodrigo Geraldi Arruy
CPF 250.333.968-97
rarruy@nmcapital.com.br

RESIDENCIAL ARRUDA BOTELHO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.
Fabio Prado Ferraro
CPF 284.602.888-54
fabio@obracil.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT.

ANEXO II À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
REALIZADA NO DIA 10 DE FEVEREIRO DE 2025

PROPOSTA DO ASSESSOR LEGAL

OLIVEIRA SIVELLI ADVOGADOS

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025

À

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, Conjunto 122
01451-000, São Paulo – SP

Ref.: Proposta de honorários para elaboração de ata de assembleia geral de investidores da 01ª e 2ª Séries da 18ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora.

Prezados,

Agradecemos a solicitação de proposta de trabalho que apresento a seguir para apreciação:

1. PROPOSTA DE SERVIÇOS JURÍDICOS

1.1. Conforme solicitado por V. Sas., apresentamos nossa proposta de trabalho para assessoria jurídica, de acordo com o escopo de trabalho abaixo delimitado, observadas as demais condições identificadas na presente proposta de serviços jurídicos ("**Assessoria Jurídica**")

2. ESCOPO DOS TRABALHOS

2.1. Nossos serviços profissionais compreendem toda Assessoria Jurídica necessária aos estudos e elaboração de minuta de ata de assembleia geral de investidores.

2.2. A assembleia geral supracitada terá como escopo deliberação acerca de autorização para que a Securitizadora possa realizar liberações antes de atingida a venda da 4ª Unidade, conforme constou na cláusula 1.3.3 da Cédula de Crédito Bancário nº 10005477-3 emitida pela Residencial Arruda Botelho Empreendimentos SPE Ltda..

São Paulo | SP | Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142 | conjunto nº 506 | Pinheiros | 05432-010
55 (11) 9.9496-9850
www.oliveirasivelli.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT.

OLIVEIRA SIVELLI ADVOGADOS

3. LIMITAÇÃO DE ESCOPO:

3.1. Eventuais serviços não englobados no escopo acima serão objeto de proposta específica a ser enviada para V. Sas. oportunamente. Em especial, destacamos que **NÃO** estão inseridos dentro do escopo desta proposta os trabalhos relacionados a: **(i)** realização de quaisquer cálculos, inclusive tributários; **(ii)** realização de estudos específicos e planejamentos de natureza regulatória, tributária e/ou societária; **(iii)** serviços jurídicos eventualmente necessários depois dos trabalhos relacionados a presente proposta; e **(v)** realização de análise e aditamentos em documentos adicionais que superem a limitação de escopo acima.

4. HONORÁRIOS

4.1. Tendo em vista a natureza dos trabalhos, sugerimos a contratação na modalidade de honorários por preço fixo, no valor de **R$6.880,00 (seis mil oitocentos e oitenta reais),** a serem faturados na data de início dos trabalhos.

5. DESPESAS

5.1. Não estão incluídas no valor acima as despesas incorridas para a realização dos trabalhos, tais como, sem prejuízo de outras: **(a)** despesas relacionadas a emolumentos cartorários ou de junta comercial; **(b)** despesas de telefonia, cópias reprográficas, hospedagem, viagens, alimentação em caso de trabalho fora do horário comercial, locomoção e estacionamento; **(c)** custos e/ou honorários com advogados locais correspondentes eventualmente contratados e; **(d)** outras despesas eventualmente necessárias à defesa dos interesses do solicitante, que deverão ser reembolsadas e/ou adiantadas por V.Sa..

5.2. As cobranças de reembolso de despesas incorridas serão feitas de acordo com os respectivos gastos e serão detalhadas ponto a ponto, sendo enviadas juntamente com o respectivo comprovante.

6. VIGÊNCIA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT.

OLIVEIRA SIVELLI ADVOGADOS

6.1. A presente proposta vigora pelo prazo de 30 (trinta) dias. Uma vez aceita por V. Sa. passará a ter eficácia de contrato de honorários que vigorará pelo tempo necessário ao cumprimento do seu objeto.

Permaneço à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais julgados necessários e aguardo o de acordo de V. Sa. aos termos desta proposta para o início dos trabalhos.

REINALDO OLIVEIRA SIVELLI

Assinado de forma digital por REINALDO OLIVEIRA SIVELLI
Dados: 2025.02.04 13:31:23 -03'00'

Reinaldo Oliveira Sivelli
OAB/SP nº 276.606

_____

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

De acordo ____, ____, 2025

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Geraldi Arruy (CPF ***.333.968-**)

Flavia Rezende Dias (CPF ***.616.918-**)

Luís Eduardo Ferreira Rodrigues (CPF ***.349.427-**)

Fabio Prado Ferraro (CPF ***.602.888-**)

Mara Cristina Lima (CPF ***.236.208-**)

Tatiana Geraldi Lorenzi Torres (CPF ***.003.188-**)

Vinicius Ottone Mastrorosa (CPF ***.159.988-**)

Gelson Luis Rostirolla (CPF ***.411.429-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBNRC-KK3AC-T6VFX-5ZTXT.