

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

**TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA CASA
DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
CONVOCADA PARA 06 DE JUNHO DE 2024**

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 06 de junho de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, na plataforma Microsoft Teams (https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ZjJjOGZjN2QtMTRmZC00ZWlxLWJhOWYtMTBmMGJhMWM3ZmVh%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%221bb5c3e8-cfd1-43c2-8ab4-6d7ec8254c50%22%2c%22Oid%22%3a%225bccf8e1-9dd1-4d09-b481-2398a1d1191c%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 agendado para a instalação da 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) 29,95%** (vinte e nove inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) dos titulares dos CRI em circulação da 1ª Série da 4ª Emissão da Emissora, todos mediante instrução de voto a distância, todos relacionados no Anexo I desta 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: $\text{Índice de Liquidez} = \frac{\text{Recebíveis} + 80\% * \text{VGV Estoque}}{\text{Saldo Devedor do CRI} + \text{Saldo Devedor Produção} + \text{Obras a Incorrer} - \text{Caixa}}$;

(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.

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a Emissora e o Agente Fiduciário verificaram o quórum de 29,95% (vinte e nove inteiros e noventa e cinco centesimos por cento) dos Titulares do CRI em Circulação, não tendo sido possível sua instalação tendo em vista a ausência do quórum mínimo de Titulares de CRI em Circulação para instalação, nos termos da cláusula 13.4.1 do Termo de Securitização. Portanto, a Emissora publicará, oportunamente, o edital para a segunda convocação.

ENCERRAMENTO: Assim sendo, 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.

São Paulo, 06 de junho de 2024.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

José Tortorelli Neto
Secretário

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Bruna Vasconcelos Monteiro
Procuradora

Rafael Toni
Procurador

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Rodrigo Geraldi Arruy

Este documento foi assinado eletronicamente por Rodrigo Geraldi Arruy, Rafael Toni Silva, Bruna Vasconcelos Monteiro e José Tortorelli Neto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código E672-581A-CE49-423E.