

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

**ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS**  
**IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO (“CRI”)**  
**EDITAL DE CONVOCAÇÃO – 1ª CONVOCAÇÃO.**

Por esse edital, ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A., (“Titulares dos CRI” e “Emissão”) para se reunirem em **Assembleia Geral de Titulares dos CRI a ser realizada no dia 06 de junho de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, por meio da plataforma Microsoft Teams**, nos termos da Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”) sem a possibilidade de participação de forma presencial. O acesso a videoconferência será disponibilizado individualmente aos Titulares dos CRI, pela Emissora, devidamente habilitados nos termos deste edital, para 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: *Índice de Liquidez = Recebíveis + 80% \* VGV Estoque / Saldo Devedor do CRI + Saldo Devedor Produção + Obras a Incorrer – 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; e **(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.

A assembleia será realizada por meio de plataforma a ser disponibilizada pela Emissora àqueles que enviarem para o correio eletrônico **fdias@cpsec.com.br** e **psantos@cpsec.com.br** e **fsp@vortex.com.br** com cópia para **agentefiduciario@vortex.com.br** os documentos de identidade e, caso aplicável, os documentos que comprovem os poderes daqueles que participarão em representação ao investidor, até o horário de início da assembleia.

Os instrumentos de mandato com poderes para representação na assembleia a que se refere esse edital de convocação deverão ser encaminhados, também, por e-mail com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

Para os fins acima, serão aceitos como documentos de representação: *(a) participante pessoa física* – cópia digitalizada de documento de identidade do titular do CRI; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital ICP-Brasil, acompanhada de cópia digitalizada do documento de identidade do titular do CRI; e *(b) demais participantes* – cópia digitalizada do

estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do titular de CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração (i) com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital ICP-Brasil e acompanhada de cópia digitalizada dos documentos do titular do CRI.

O Titular dos CRI poderá optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando a correspondente manifestação de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário. A Emissora disponibilizará o modelo da manifestação de voto em seu website [www.cpsec.com.br](http://www.cpsec.com.br) e, por meio do material de apoio, a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI na página eletrônica da CVM. A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu representante legal, com cópia digital dos documentos de identificação e de representação, se for o caso.

São Paulo, 17 de maio de 2024.