

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 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CRÉDITO S.A.**

REALIZADA EM 17 DE ABRIL DE 2024

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 17 de abril de 2024, às 12:00 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: Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, Presidente, e Sra. Mara Cristina Lima, Secretária.

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 dos CRI”), nos termos da Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 7ª Série da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI, conforme lista constante do Anexo I da 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) a aprovação, ou não, da concessão de carência pelo período de 06 (seis) meses no pagamento dos Juros Remuneratórios dos eventos compreendidos entre 23/04/2024 (inclusive) e 23/09/2024 (inclusive), com a consequente incorporação dos Juros Remuneratórios apurados neste período nas datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II do Termo de Securitização;
- (ii) a aprovação, ou não, da incorporação do prêmio devido pelo desenquadramento do LTV, conforme definido no Termo de Securitização, previsto na cláusula 4.5.2.1 da CC e 4.14.2.1 do Termo de Securitização, ao saldo devedor da Emissão; e
- (iii) a aprovação, ou não, para a Emissora seguir com a contratação, às custas do Patrimônio

Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 40.356.649/0001-64, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente 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. Nesse sentido, a Emissora declarou a existência de Titulares dos CRI representando 2,21%, 0,32%, 0,11%, 0,09% 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 1.1 do Termo de Securitização, tenham seus votos validados e computados nas deliberações.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário, verificou o quórum de 100% (cem por cento) e instalou a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI, deliberaram, por unanimidade e sem restrições:

- (i) aprovar o item “i” da Ordem do Dia, para conceder carência pelo período de 06 (seis) meses no pagamento dos Juros Remuneratórios dos eventos compreendidos entre 23/04/2024 (inclusive) e 23/09/2024 (inclusive), com a consequente incorporação dos Juros Remuneratórios apurados neste período nas próximas datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II do Termo de Securitização;
- (ii) aprovar o item “ii” da Ordem do Dia, autorizando a incorporação do prêmio devido pelo desenquadramento do LTV, previsto na cláusula 4.5.2.1 da CCB e 4.14.2.1 do Termo de Securitização, junto ao saldo devedor da Emissão;
- (iii) aprovar a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado e por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 40.356.649/0001-64, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia

Em razão das deliberações tomadas na presente assembleia, fica a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, autorizada a realizar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações tomadas na 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 e a Emissora consignam que, a tomada de decisão do gestor, administrador, ou procurador, do Titular 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 do seu investidor final e de acordo com o seu regulamento.

Adicionalmente, os representantes do Titular 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 Titular dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição ao risco de crédito aos Titulares dos CRI, ante a alteração da forma original de pagamento da amortização e do prêmio de devido pelo desenquadramento do LTV.

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.

Os presentes autorizam a Emissora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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.

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.

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, 17 de abril de 2024.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Mara Cristina Lima
Secretaria

Agente Fiduciário:

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Bruna Vasconcelos Monteiro e Rafael Toni

Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Por Rodrigo Geraldi Arruy

Devedora

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Bartoli Tonetti, Flavia Rezende Dias, Vinicius Ottone Mastrorosa, Lucas Corrente Luz, Luciana Mader Rodrigues Duarte, Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Gabriel Ayabe Ninomiya, Rudimar Dall Onder, Rafael Toni Silva, Mara Cristina Lima, Bruna Vasconcelos Monteiro, Thiago Scher Develly, Marcelo De Campos Bicudo, Gelson Luis Rostirolla e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código BAD2-9D4B-999A-05DC.

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Bartoli Tonetti, Flavia Rezende Dias, Vinicius Ottone Mastrorosa, Lucas Corrente Luz, Luciana Mader Rodrigues Duarte, Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Gabriel Ayabe Ninomiya, Rudimar Dall Onder, Rafael Toni Silva, Mara Cristina Lima, Bruna Vasconcelos Monteiro, Thiago Scher Develly, Marcelo De Campos Bicudo, Gelson Luis Rostirolla e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código BAD2-9D4B-999A-05DC.

URBAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA

Por Lucas Corrente Luz

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Bartoli Tonetti, Flavia Rezende Dias, Vinicius Ottone Mastroirosa, Lucas Corrente Luz, Luciana Mader Rodrigues Duarte, Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Gabriel Ayabe Ninomiya, Rudimar Dall Onder, Rafael Toni Silva, Mara Cristina Lima, Bruna Vasconcelos Monteiro, Thiago Scher Develly, Marcelo De Campos Bicudo, Gelson Luis Rostirolla e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código BAD2-9D4B-999A-05DC.

Este documento foi assinado digitalmente por Daniela Bartoli Tonetti, Flavia Rezende Dias, Vinicius Ottone Mastroirosa, Lucas Corrente Luz, Luciana Mader Rodrigues Duarte, Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Gabriel Ayabe Ninomiya, Rudimar Dall Onder, Rafael Toni Silva, Mara Cristina Lima, Bruna Vasconcelos Monteiro, Thiago Scher Develly, Marcelo De Campos Bicudo, Gelson Luis Rostirolla e Rodrigo Geraldi Arruy.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código BAD2-9D4B-999A-05DC.