

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 8ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CRÉDITO S.A.**

REALIZADA EM 26 DE JANEIRO DE 2024

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 26 de janeiro de 2024, às 16:00 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 11.17 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 8ª Série da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença 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 a:

- (i) revogação e a inaplicabilidade da obrigação de a Devedora realizar o aporte mensal de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), referente ao período de Janeiro/2024 na conta do Patrimônio Separado, obrigação está aprovada na assembleia geral de Titulares dos CRI realizada em 20 de janeiro de 2023, autorizando-se, conseqüentemente, a não realização do aporte;
- (ii) revogação e a inaplicabilidade da obrigação incluída por meio da aprovação do item “viii” da Ordem do Dia da ata da assembleia geral de Titulares dos CRI realizada em 20 de janeiro de 2023, qual seja: *“obrigação da Devedora de aportar mensalmente R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) na conta do Patrimônio Separado, a partir do mês de Janeiro de 2024, inclusive, pelo período de 10 meses, devendo os aportes serem*

realizados até o dia 15 (quinze) de cada mês. Sendo certo que, caso a Devedora resolva antecipar o montante das parcelas, em volume total ou parcial, o valor aportado não terá aplicação do Prêmio de Pré-Pagamento na Amortização Extraordinária, e o valor será destinado conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos”, revogando a cláusula 6.1.4.1 do Termo de Securitização e 6.4 da CCB, incluídas por meio do primeiro aditamento dos referidos documentos; e

- (iii) autorização para que a Emissora celebre a contratação, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 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.

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.

Em seguida, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os 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 CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistia.

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

- (i) aprovar a revogação e a inaplicabilidade da obrigação de a Devedora realizar o aporte mensalmente de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) na conta do Patrimônio Separado, referente ao período de Janeiro de 2024, autorizando-se, conseqüentemente, a não realização do aporte;

- (ii) aprovar a revogação e a inaplicabilidade da obrigação incluída por meio da aprovação do item “viii” da Ordem do Dia da ata da assembleia geral de Titulares dos CRI realizada em 20 de janeiro de 2023, qual seja: *“obrigação da Devedora de aportar mensalmente R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) na conta do Patrimônio Separado, a partir de do mês de Janeiro de 2024, inclusive, pelo período de 10 meses, devendo os aportes serem realizados até o dia 15 (quinze) de cada mês. Sendo certo que, caso a Devedora resolva antecipar o montante das parcelas, em volume total ou parcial, o valor aportado não terá aplicação do Prêmio de Pré-Pagamento na Amortização Extraordinária, e o valor será destinado conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos”, autorizando a revogação da cláusula 6.1.4.1 do Termo de Securitização e 6.4 da CCB, incluídas por meio do primeiro aditamento dos referidos documentos; e*

(iii) autorizar a Emissora a celebrar a contratação, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 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.

Consigna-se que Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adotará todas e quaisquer medidas necessárias para efetivação das aprovações deliberadas na presente 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 aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI.

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 de seu investidor final e de acordo com o seu regulamento.

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 CR.

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, integralmente, pela validade, legalidade de tais deliberações, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados e decisões tomadas no âmbito desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário nos termos da Emissão e a Lei, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa o dolo exclusivo do Agente Fiduciário no âmbito da sua atuação.

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. 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.

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.

As Partes reconhecem a forma de celebração da presente ata 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.

São Paulo, 26 de janeiro 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 Jessica Scanavaque de Castro

Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Por Rodrigo Geraldi Arruy

Devedora:

TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Por Salvador Rodrigues Franzese e Antônio Carlos Madia

Este documento foi assinado digitalmente por Salvador Rodrigues Franzese, Antonio Carlos Madia, Bruna Vasconcelos Monteiro, Flavia Rezende Dias, Gelson Luis Rostirolla, Jessica Scanavaque De Castro, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rudimar Dall Onder.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código D0A4-8F32-985E-457E.

Este documento foi assinado digitalmente por Salvador Rodrigues Franzese, Antonio Carlos Madia, Bruna Vasconcelos Monteiro, Flavia Rezende Dias, Gelson Luis Rostirolla, Jessica Scanavaque De Castro, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy e Rudimar Dall Onder.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código D0A4-8F32-985E-457E.