

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
e 2ª SÉRIES DA 7ª EMISSÃO (“CRI”)
EDITAL DE CONVOCAÇÃO – 1ª CONVOCAÇÃO.**

Por esse edital, ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 7ª 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 05 de agosto de 2024, às 11:00 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 a declaração de vencimento antecipado do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, para Colocação Privada, da Devedora (“Lastro”) e, conseqüentemente, do CRI, tendo em vista a distribuição, no dia 01 de julho de 2024, do pedido de recuperação judicial da Devedora e das Garantidoras, que tramita na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob nº 1103145-12.2024.8.26.0100, conforme cláusula 9.1, IV do Lastro e cláusula 7.1 do Termo de Securitização; Fato Relevante publicado em 04 de julho de 2024 junto ao sistema FundoNet CVM e no website da Emissora; **(ii)** aprovar a alteração da periodicidade das Integralizações (CRI) que, a partir de **julho/2024**, deixam de ocorrer trimestralmente, passando a ocorrer mensalmente e, como consequência, o valor de cada integralização, que não mais corresponderá ao valor estimado para o desenvolvimento do Empreendimento nos 3 (três) meses de obras subsequentes, o qual passará a corresponder a previsão mensal de gasto de obra constante no Relatório de Medição; **(iii)** aprovar a alteração da destinação dos recursos do Fundo de Obras que, a partir de **julho/2024**, não mais serão destinados para o pagamento do reembolso das despesas incorridas no período, mas sim, serão integralmente utilizados para o adiantamento de custos a incorrer no período, das despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, conforme previstos no Relatório de Medição; **(iv)** em caso de aprovação do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar autorização para que o Agente de Medição elabore o Relatório de Medição que passará a refletir não mais a evolução da obra do Empreendimento e custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, mas sim à previsão de evolução das obras do Empreendimento a serem executadas e os custos financeiros a serem incorridos no período, das despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, bem como preveja autorização para que o Agente de Medição tenha acesso à Conta de Pagamento de Obra, conforme abaixo definido, para realização dos pagamentos das despesas

de desenvolvimento do respectivo Empreendimento; **(v)** aprovar a alteração da metodologia da liberação dos recursos do Fundo de Obras que, a partir de **julho/2024**, não mais serão destinados para a Devedora a título de reembolso de custo incorrido de obra, mas sim para uma conta corrente de titularidade da Emissora, vinculada ao Patrimônio Separado, a qual o Agente de Medição terá acesso para realização dos pagamentos das despesas de desenvolvimento do respectivo Empreendimento; **(vi)** em caso de aprovação do item “v” da Ordem do Dia, aprovar a inclusão, nos Documentos da Operação, da conta corrente nº 40526-5, na agência nº 8145, junto ao Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Emissora, (“Conta de Pagamento de Obra”), para onde serão destinados mensalmente os recursos do Fundo de Obras; **(vii)** aprovar que a Emissora realize o distrato do contrato de prestação de serviço firmado com o Agente de Medição atual, qual seja, MVA Construções e Participações EIRELI., com sede na Rua das Fiandeiras, 306. 9º andar, conjunto 93/94, CEP 04545-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.139.270/0001-39, autorizando que a Emissora realize o pagamento de eventuais valores em aberto e/ou eventuais multas pela rescisão antecipada, com recursos do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora; **(viii)** aprovar a contratação, por conta e ordem da Devedora, e às expensas do Patrimônio Separado, da empresa B. Internacional Real Estate Ltda, com sede na Rua Líbero Badaró, 377 - 8º andar, CEP 01009-906, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.169.894/0001-80, para atuar como Agente de Medição, a partir de **julho/2024**; **(ix)** aprovar a incorporação da Multa por Descumprimento devida pelo desenquadramento do LTV, conforme definida no Lastro, prevista na cláusula 7.3.2 do Lastro, ao saldo devedor da Emissão, mensalmente nas respectivas Datas de Aniversário, se aplicável; **(x)** aprovar a manutenção do Fundo de Despesas até a Data de Vencimento; **(xi)** em caso de aprovação do item “x” da Ordem do Dia, aprovar a inclusão do conceito “Valor Máximo do Fundo de Despesas”, que será equivalente a soma de 02 (duas) PMT (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes, 02 (duas) vezes o valor das Despesas da Operação (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes. Fica ajustado que em caso de aprovação deste item, todo valor excedente ao Valor Máximo do Fundo de Despesas será utilizado pela Emissora observada a Cascata de Pagamentos (conforme definida no Lastro); **(xii)** aprovar as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da UHY BENDORAYTES & CIA Auditores Independentes, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis (“Demonstrações Financeiras”); e **(xiii)** aprovar a contratação, por conta e ordem da Devedora e às expensas do Patrimônio Separado, do assessor legal Padis, Mattar Advogados para o acompanhar e defender os interesses da Emissora e dos Titulares dos CRI junto ao processo indicado no item “i” da Ordem do Dia, em conformidade com o contrato de honorários anexo à presente ata, e o 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 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 **jtortorelli@cpsec.com.br** e **(e-mail agente fiduciário) com cópia para (agente fiduciário)** 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), acompanhada 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 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, 15 de julho de 2024.