

**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 25 DE FEVEREIRO DE 2025

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 25 de fevereiro de 2025, às 15:00 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, Secretaria.

**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”); (iii) da Emissora; e (iv) Urban Residence Incorporadora SPE Ltda. (“Devedora”), todos relacionados ao final desta ata.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) autorização para prorrogar o vencimento final da Cédula e, conseqüentemente, dos CRI pelo prazo de 60 (sessenta) meses, alterando a Data de Vencimento da Cédula e da Emissão para 20/02/2030 e 21/02/2030, respectivamente, bem como alterando a redação do item 6 do Quadro Resumo da Cédula e o termo definido Data de Vencimento, constante na cláusula 1.1 do Termo de Securitização, além dos itens 8 e 16 da cláusula 4.1 do Termo de Securitização, sem prejuízo dos ajustes aos demais Documentos da Operação;
- (ii) em sendo aprovado o item “i” da Ordem do Dia, aprovação de concessão de carência no pagamento do Juros Remuneratórios da Cédula e dos CRI pelo período de 6 (seis) meses, a contar de 20/02/2025 (inclusive) a 20/07/2025 (inclusive). Em caso de

aprovação desta Ordem do Dia, o valor dos Juros Remuneratórios apurados no período supra será incorporado ao Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, e a redação do item 5 do Quadro Resumo da Cédula e a cláusula 6.2 do Termo de Securitização, passarão a vigorar com as seguintes redações:

*“5. Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção - Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“INCC-DI” e “Atualização Monetária”, respectivamente). Sobre o Valor Principal incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente, pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II desta Cédula, desde a data de desembolso, inclusive, ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, inclusive, até a próxima Data de Aniversário, exclusive, com exceção aos períodos compreendidos entre 20/10/2023 (inclusive) a 20/03/2024 (inclusive); 20/04/2024 (inclusive) a 20/09/2024 (inclusive) e 20/02/2025 (inclusive) a 20/07/2025 (inclusive), que não haverá pagamento dos juros remuneratórios, sendo o saldo apurado nestes períodos incorporados nas próximas datas de pagamento dos juros remuneratórios, conforme Anexo I desta Cédula (“Juros Remuneratórios”).*

*“6.2. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente, pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados mensalmente, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário, com exceção aos períodos compreendidos entre 23/10/2023 (inclusive) a 21/03/2024 (inclusive); 23/04/2024 (inclusive) a 23/09/2024 (inclusive) e 20/02/2025 (inclusive) a 20/07/2025 (inclusive), que não haverá pagamento dos juros remuneratórios, sendo o saldo apurado nestes períodos incorporados nas próximas datas de pagamento dos juros remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização (“Juros Remuneratórios”), com base na seguinte fórmula: (...);*

- (iii) em caso de aprovação do item “i” da Ordem do Dia, isentar a Devedora e Avalistas quanto ao pagamento dos Encargos Moratórios previstos na 3.1 da Cédula, uma vez que com a prorrogação da Data de Vencimento, não haverá Amortização no dia 20/02/2025;
- (iv) em caso de aprovação do item “i” da Ordem do Dia, aprovação para que a partir de 20/02/2025 (inclusive), a Securitizadora possa utilizar a totalidade dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora até o último dia útil do mês imediatamente anterior à Data de Aniversário, para realizar Amortização Antecipada Compulsória e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI;
- (v) em caso de aprovação do item “iv” da Ordem do Dia, aprovação do cronograma de

Amortização Antecipada Compulsória e Resgate Antecipado que deverá ser observado pela Devedora, sendo: (a) até 20/07/2025, no mínimo R\$24.000.000,00; (b) até 20/01/2026, no mínimo R\$15.500.000,00; (c) até 20/07/2026, no mínimo R\$ 6.000.000,00; (d) até 20/01/2027, no mínimo R\$7.500.000,00; (e) até 20/07/2027, no mínimo R\$14.000.000,00; (f) até 20/01/2028, no mínimo R\$2.500.000,00; e (g) até 20/01/2029, no mínimo R\$6.000.000,00 (“Cronograma de Amortização Antecipada Compulsória”);

- (vi) em caso de aprovação do item “v” da Ordem do Dia, aprovação de obrigação para que a Devedora realize aporte, com recursos próprios, de valor suficiente a compor os valores mínimos de Amortização Antecipada Compulsória, quando em alguma data não tenha sido atingida arrecadação de Direitos Creditórios suficiente a compor o montante mínimo previsto no Cronograma de Amortização Antecipada Compulsória;
- (vii) em caso de aprovação do item “vi” da Ordem do Dia, aprovação para aplicação de penalidade à Devedora em caso de não realização do aporte para compor o montante mínimo previsto no Cronograma de Amortização Antecipada Compulsória, até a data prevista para realização da amortização, consubstanciada em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor que deveria ter sido aportado;
- (viii) em caso de aprovação dos itens “v, vi e vii” da Ordem do Dia, aprovação para que, em sendo realizada Amortização Antecipada Compulsória acima do valor mínimo previsto em alguma das datas do Cronograma de Amortização Antecipada Compulsória, o valor excedente ao mínimo seja considerado pela Securitizadora como crédito para a próxima data;
- (ix) em caso de aprovação dos itens “iv, v, vi e vii” da Ordem do Dia, aprovação para revogação das cláusulas 6.1.4 e 6.1.5 da Cédula, além de alteração da redação das cláusulas 6.1, 6.1.1 e 6.1.3 da Cédula, bem como acrescentar as cláusulas 6.1.1.1 e 6.1.1.2, sem prejuízo das alterações, inclusões e revogações das cláusulas correspondentes no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

*6.1. Destinação de Recurso: A partir de 20/02/2025, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, em cada Data de Aniversário, a Securitizadora, nos termos do Artigo 19, da Lei nº 9.514/97, utilizará a totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, até o último dia útil do mês imediatamente anterior à Data de Aniversário, oriundos dos Direitos Creditórios para realizar Amortização obrigatória do Valor Principal (“Amortização Antecipada Compulsória”) desta Cédula, devendo respeitar o seguinte cronograma (“Cronograma de Amortização Antecipada Compulsória”):*

- (a) até 20/07/2025, no mínimo R\$24.000.000,00;*
- (b) até 20/01/2026, no mínimo R\$15.500.000,00;*
- (c) até 20/07/2026, no mínimo R\$ 6.000.000,00;*
- (d) até 20/01/2027, no mínimo R\$7.500.000,00;*

(e) até 20/07/2027, no mínimo R\$14.000.000,00;  
(f) até 20/01/2028, no mínimo R\$2.500.000,00; e  
(g) até 20/01/2029, no mínimo R\$6.000.000,00

*6.1.1 Caso em uma determinada data não haja recursos suficientes decorrentes dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, a compor os valores mínimos da Amortização Antecipada Compulsória, a Emitente deverá aportar, recursos próprios, na Conta Centralizadora, valor suficiente a fazer frente ao pagamento mínimo até a data prevista no Cronograma de Amortização Compulsória.*

*6.1.1.1. Em caso de não realização do aporte mencionado na cláusula 6.1.1.1 acima, a Emitente ficará obrigada a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor que deveria ter sido aportado.*

*6.1.1.2. Caso em uma determinada data do Cronograma de Amortização Antecipada Compulsória seja realizada amortização em valor superior ao valor mínimo previsto, o valor excedente ao mínimo servirá de crédito para a próxima data.*

*6.1.3. No período compreendido entre 20/02/2025 e a Data de Vencimento sejam realizadas vendas de Unidades em Estoque, a totalidade dos referidos recursos serão utilizados pela Securitizadora igualmente para os fins do disposto na cláusula 6.1 acima.*

- (x) em caso de aprovação do item “i” da Ordem do Dia, aprovação para que a Devedora, a partir de 20/08/2025, passe a ter a obrigação de aportar, com recursos próprios, na Conta Centralizadora, o montante equivalente a soma do Valor Principal, Juros Remuneratórios e despesas para manutenção do Patrimônio Separado (“Despesas”), até as novas Datas de Aniversário, conforme novo Cronograma de Pagamentos, nos termos do Anexo II desta ata, que substituirá o Anexo I da Cédula;
- (xi) em caso de aprovação do item “i” da Ordem do Dia, isentar a Devedora e Avalistas quanto ao pagamento do prêmio no valor equivalente 2,5% a.a. (dois e meio por cento ao ano) sobre o Saldo Devedor da CCB em caso de não realização de aporte para reenquadrar o LTV no limite máximo de 64% (sessenta e quatro por cento), revogando, a partir de 20/02/2025 (inclusive), a cláusula 4.5.2.1 da Cédula e 4.14.2.1 do Termo de Securitização;
- (xii) em caso de aprovação do item “i” da Ordem do Dia, aprovação para criação do fundo de despesas, com recursos constantes na Conta Centralizadora, decorrentes dos Direitos Creditórios, que deverá corresponder a 06 (seis) meses de Despesas (“Fundo de Despesas”), razão pela qual será incluído na Cédula o Anexo VIII, que passará a vigorar com a redação do Anexo III desta ata;
- (xiii) em caso de aprovação do item “i” da Ordem do Dia, aprovação para o pagamento de despesas e impostos de regularização para a emissão do habite-se, com recursos

constantes na Conta Centralizadora, decorrentes dos Direitos Creditórios, no montante de no máximo R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), razão pela qual será incluído na Cédula o Anexo VIII, que passará a vigorar com a redação do Anexo III desta ata;

- (xiv) a aprovação da ratificação da 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 documentos necessários a realização desta assembleia e aditamentos necessários aos Documentos da Operação, para 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, por aprovar a integralidade das matérias da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

Os Titulares dos CRI declaram que leram e anuíram com todos os termos e tem conhecimento total e clareza com relação ao escopo e valores descritos na Proposta do Assessor Legal.

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 de 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, e 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 aumento na exposição ao risco de crédito, tendo em vista o aumento no prazo de duração da operação e o período de carência aqui aprovados.

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, 25 de fevereiro de 2025.

**MESA:**

**Rodrigo Geraldi Arruy**  
Presidente

**Mara Cristina Lima**  
Secretaria

*(assinaturas na próxima página)*

*(restante da página deixado em branco de forma proposital)*

*Página de assinatura da 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 25 de fevereiro de 2025*

**Agente Fiduciário:**

**VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Por: Rafael Toni e João Matheus Santos Abrahão

**Emissora:**

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

Por Rodrigo Geraldi Arruy

**Devedora**

**URBAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA**

Por Lucas Corrente Luz

**ANEXO II DA 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 25 DE FEVEREIRO DE 2025**

**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS**

Periodo	Data de Aniversário	Pagamento CRI	Paga Juros?	% Tai
Emissão	13/11/2020			
1	20/11/2020	23/11/2020	S	0,0000%
2	20/12/2020	22/12/2020	S	0,0000%
3	20/01/2021	21/01/2021	S	0,0000%
4	20/02/2021	23/02/2021	S	0,0000%
5	20/03/2021	23/03/2021	S	0,0000%
6	20/04/2021	22/04/2021	S	0,0000%
7	20/05/2021	21/05/2021	S	0,0000%
8	20/06/2021	22/06/2021	S	0,0000%
9	20/07/2021	21/07/2021	S	0,0000%
10	20/08/2021	23/08/2021	S	0,0000%
11	20/09/2021	21/09/2021	S	0,0000%
12	20/10/2021	21/10/2021	S	0,0000%
13	20/11/2021	23/11/2021	S	0,0000%
14	20/12/2021	21/12/2021	S	0,0000%
15	20/01/2022	21/01/2022	S	0,0000%
16	20/02/2022	22/02/2022	S	0,0000%
17	20/03/2022	22/03/2022	S	0,0000%
18	20/04/2022	22/04/2022	S	0,0000%
19	20/05/2022	23/05/2022	S	0,0000%
20	20/06/2022	21/06/2022	S	0,0000%
21	20/07/2022	21/07/2022	S	0,0000%
22	20/08/2022	23/08/2022	S	0,0000%
23	20/09/2022	21/09/2022	S	0,0000%
24	20/10/2022	21/10/2022	S	0,0000%
25	20/11/2022	22/11/2022	S	0,0000%
26	20/12/2022	21/12/2022	S	0,0000%
27	20/01/2023	23/01/2023	S	0,0000%
28	20/02/2023	23/02/2023	S	0,0000%
29	20/03/2023	21/03/2023	S	0,0000%
30	20/04/2023	24/04/2023	S	0,0000%
31	20/05/2023	23/05/2023	S	0,0000%
32	20/06/2023	21/06/2023	S	0,0000%
33	20/07/2023	21/07/2023	S	0,0000%
34	20/08/2023	22/08/2023	S	0,0000%
35	20/09/2023	21/09/2023	S	0,0000%
36	20/10/2023	23/10/2023	N	0,0000%
37	20/11/2023	21/11/2023	N	0,0000%
38	20/12/2023	21/12/2023	N	0,0000%
39	20/01/2024	23/01/2024	N	0,0000%
40	20/02/2024	21/02/2024	N	0,0000%
41	20/03/2024	21/03/2024	N	0,0000%

42	20/04/2024	23/04/2024	N	0,0000%
43	20/05/2024	21/05/2024	N	0,0000%
44	20/06/2024	21/06/2024	N	0,0000%
45	20/07/2024	23/07/2024	N	0,0000%
46	20/08/2024	21/08/2024	N	0,0000%
47	20/09/2024	23/09/2024	N	0,0000%
48	20/10/2024	22/10/2024	S	0,0000%
49	20/11/2024	21/11/2024	S	0,0000%
50	20/12/2024	23/12/2024	S	0,0000%
51	20/01/2025	21/01/2025	S	0,0000%
52	20/02/2025	21/02/2025	N	0,0000%
53	20/03/2025	21/03/2025	N	0,0000%
54	20/04/2025	23/04/2025	N	0,0000%
55	20/05/2025	21/05/2025	N	0,0000%
56	20/06/2025	23/06/2025	N	0,0000%
57	20/07/2025	22/07/2025	N	0,0000%
58	20/08/2025	21/08/2025	S	0,0500%
59	20/09/2025	23/09/2025	S	0,0500%
60	20/10/2025	21/10/2025	S	0,0500%
61	20/11/2025	24/11/2025	S	0,0500%
62	20/12/2025	23/12/2025	S	0,0500%
63	20/01/2026	21/01/2026	S	0,0500%
64	20/02/2026	23/02/2026	S	0,0600%
65	20/03/2026	23/03/2026	S	0,0600%
66	20/04/2026	22/04/2026	S	0,0600%
67	20/05/2026	21/05/2026	S	0,0600%
68	20/06/2026	23/06/2026	S	0,0600%
69	20/07/2026	21/07/2026	S	0,0600%
70	20/08/2026	21/08/2026	S	0,0800%
71	20/09/2026	22/09/2026	S	0,0800%
72	20/10/2026	21/10/2026	S	0,0800%
73	20/11/2026	24/11/2026	S	0,0800%
74	20/12/2026	22/12/2026	S	0,0800%
75	20/01/2027	21/01/2027	S	0,0800%
76	20/02/2027	23/02/2027	S	0,3000%
77	20/03/2027	23/03/2027	S	0,3000%
78	20/04/2027	22/04/2027	S	0,3000%
79	20/05/2027	21/05/2027	S	0,3000%
80	20/06/2027	22/06/2027	S	0,3000%
81	20/07/2027	21/07/2027	S	0,3000%
82	20/08/2027	23/08/2027	S	1,5000%
83	20/09/2027	21/09/2027	S	1,5000%
84	20/10/2027	21/10/2027	S	1,5000%
85	20/11/2027	23/11/2027	S	1,5000%
86	20/12/2027	21/12/2027	S	1,5000%
87	20/01/2028	21/01/2028	S	1,5000%
88	20/02/2028	22/02/2028	S	2,5000%
89	20/03/2028	21/03/2028	S	2,5000%
90	20/04/2028	24/04/2028	S	2,5000%
91	20/05/2028	23/05/2028	S	2,5000%
92	20/06/2028	21/06/2028	S	2,5000%
93	20/07/2028	21/07/2028	S	2,5000%
94	20/08/2028	22/08/2028	S	3,5000%

95	20/09/2028	21/09/2028	S	3,5000%
96	20/10/2028	23/10/2028	S	3,5000%
97	20/11/2028	22/11/2028	S	3,5000%
98	20/12/2028	21/12/2028	S	3,5000%
99	20/01/2029	23/01/2029	S	3,5000%
100	20/02/2029	21/02/2029	S	3,5000%
101	20/03/2029	21/03/2029	S	3,5000%
102	20/04/2029	23/04/2029	S	3,5000%
103	20/05/2029	22/05/2029	S	3,5000%
104	20/06/2029	21/06/2029	S	3,5000%
105	20/07/2029	23/07/2029	S	3,5000%
106	20/08/2029	21/08/2029	S	3,5000%
107	20/09/2029	21/09/2029	S	3,5000%
108	20/10/2029	23/10/2029	S	3,5000%
109	20/11/2029	22/11/2029	S	3,5000%
110	20/12/2029	21/12/2029	S	3,5000%
111	20/01/2030	22/01/2030	S	3,5000%
112	20/02/2030	21/02/2030	S	100,0000%

**ANEXO III DA 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 25 DE FEVEREIRO DE 2025**

**DESCRIÇÃO DO FUNDO DE DESPESA**

1.1. Fundo de Despesas: A partir de 22/02/2025 será constituído, na Conta Centralizadora, em garantia do pagamento das despesas recorrentes do Patrimônio Separado, (“Despesas”), o fundo de despesas, no montante equivalente a 06 (seis) meses de Despesas (“Fundo de Despesas”), sendo certo que será deduzido o montante correspondente dos Direitos Creditórios existentes na Conta Centralizadora para composição do Fundo de Despesas, que deverá ser mantido até a Data de Vencimento.

1.1.1. Caso o Valor do Fundo de Despesas deixe de ser atendido a qualquer momento, a Securitizadora poderá utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios para recomposição do Fundo de Despesas e/ou notificar a Emissora e os Avalistas para que, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação nesse sentido, aporem os recursos necessários para recomposição do Fundo de Despesas.

1.1.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas ou os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

1.1.3. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia de Titulares dos CRI convocada para este fim.

1.1.4. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula

serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

1.1.5. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

1.1.6. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 58BP9-45Z3Y-ZM26X-7Y9K9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Geraldi Arruy (CPF \*\*\*.333.968-\*\*)

Rafael Toni (CPF \*\*\*.115.638-\*\*)

Mara Cristina Lima (CPF \*\*\*.236.208-\*\*)

João Matheus Abrahão (CPF \*\*\*.000.521-\*\*)

Lucas Corrente Luz (CPF \*\*\*.224.521-\*\*)

Marcelo Campos Bicudo (CPF \*\*\*.088.018-\*\*)

Gabriel Ayabe Ninomiya (CPF \*\*\*.804.131-\*\*)

Vinicius Ottone Mastroso (CPF \*\*\*.159.988-\*\*)

Daniela Bartoli Tonetti (CPF \*\*\*.674.558-\*\*)

Luiza Simoes Zimmermann (CPF \*\*\*.508.818-\*\*)

Marcelo Fongaro de Araujo Pereira (CPF \*\*\*.044.108-\*\*)

Luciana Mader Rodrigues Duarte (CPF \*\*\*.062.248-\*\*)

Flavia Rezende Dias (CPF \*\*\*.616.918-\*\*)

Rudimar Dall'Onder (CPF \*\*\*.626.870-\*\*)

Gelson Luis Rostirolla (CPF \*\*\*.411.429-\*\*)

Thiago Scher Develly (CPF \*\*\*.078.857-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/58BP9-45Z3Y-ZM26X-7Y9K9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>