



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
CNPJ 31.468.139/0001-98

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIE DA 12ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO NO DIA 22 DE JULHO DE 2024.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 22 de julho de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, na plataforma (https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ZmRIOTU2OWYtNDA0OS00M2YzLTg1ZjAtMGQ4OTA3NTA5ZDk5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%221bb5c3e8-cfd1-43c2-8ab4-6d7ec8254c50%22%2c%22Oid%22%3a%22202816fd-f162-4c18-9b83-33feb5e2e632%22%7d), sem possibilidade de participação de forma presencial, sendo certo que o *link* de acesso à assembleia foi disponibilizado pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S. A. (“Emissora”) por correio eletrônico, à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”) e aos titulares de CRI, que apresentaram os poderes para representação até o horário de instalação dessa assembleia nos termos da Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”).

MESA: Presidente, Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, e Secretário, Sr. José Tortorelli Neto.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação disponibilizado por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculado na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet, bem como mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico a cada Titular dos CRI, nos termos da cláusula 13.2 do Termo de Securitização.

PRESENÇA: Os representantes (i) **76,13% (setenta e seis inteiros e treze centésimos por cento)** dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª e 2ª Série da 12ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”) e; (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) Autorização para alteração do Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(eis) Destinatário(s) (semestral), da seguinte forma:

Imóvel	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1ºSemestre/25	2ºSemestre/25
	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
94.468	R\$ 245.000.000,00	-	-	-	-



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

Imóvel	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26	1ºSemestre/27	1ºSemestre/27	2ºSemestre/27
	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
94.468	R\$ 9.200.000,00	R\$ 26.400.000,00	R\$ 29.200.000,00	R\$ 15.200.000,00	-

(ii) Aprovação das contas do Patrimônio Separado referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023;

(iii) Autorizar a cessão da integralidade das quotas da ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade com sede na Avenida Rio Branco, 115, sala 2001 – Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.040-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 49.107.103/0001-44, devedora do CRI, pelo AMARÍLIS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o n.º 21.550.382/0001-05, representado por sua administradora BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA., sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 23.025.053/0001-62, com sede na Rua Alvares Guimarães, n.º 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05410-002 ao PESCARA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF n.º 17.655.102/0001-48, representado por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Alvares Guimarães, n.º 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo CEP 05410-002 e, conseqüentemente, o aditamento dos documentos do CRI necessário para refletir a referida cessão.

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 n.º 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.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, o presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum **76,13% (setenta e seis inteiros e treze centésimos por cento)** dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

DELIBERAÇÕES:

- (i) Os Titulares de CRI, detentores de **76,13% (setenta e seis inteiros e treze centésimos por cento)** dos CRI em circulação presentes deliberaram **aprovar** a alteração do Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(eis) Destinatário(s) (semestral), da seguinte forma:

Imóvel	2ºSemestre/23	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1ºSemestre/25	2ºSemestre/25
	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
94.468	R\$ 245.000.000,00	-	-	-	-

Imóvel	1ºSemestre/26	2ºSemestre/26	1ºSemestre/27	1ºSemestre/27	2ºSemestre/27
	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
94.468	R\$ 9.200.000,00	R\$ 26.400.000,00	R\$ 29.200.000,00	R\$ 15.200.000,00	-

- (ii) Os Titulares de CRI, detentores de **76,13% (setenta e seis inteiros e treze centésimos por cento)** dos CRI em circulação presentes deliberaram **aprovar** as contas do Patrimônio Separado referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023;
- (iii) Os Titulares de CRI, detentores de **76,13% (setenta e seis inteiros e treze centésimos por cento)** dos CRI em circulação presentes deliberaram **aprovar** a cessão da integralidade das quotas da ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade com sede na Avenida Rio Branco, 115, sala 2001 – Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.040-004, inscrita no CNPJ sob o n.º 49.107.103/0001-44, devedora do CRI, pelo AMARÍLIS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o n.º 21.550.382/0001-05, representado por sua administradora BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA., sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 23.025.053/0001-62, com sede na Rua Alvares Guimarães, n.º 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05410-002 ao PESCARA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF n.º 17.655.102/0001-48, representado por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Alvares Guimarães, n.º 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo CEP 05410-002 e,



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

consequentemente, o aditamento dos documentos do CRI necessário para refletir a referida cessão.

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 que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

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, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito em razão da concessão de carência do pagamento do prêmio de resgate por seis meses, bem como pela redução do percentual de recomposição do Índice de Liquidez.

A Emissora consigna que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador dos Titulares 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(s) Titular(es) 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(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo(s) respectivo(s) Titular(es) dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

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.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

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.

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.

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, 22 de julho de 2024.

Este documento foi assinado eletronicamente por Leonardo de souza saraiva, Rodrigo Geraldi Arruy, Melina Tseng, Vitor Frango de Souza, Mauricio Ruan Fernandes e José Tortorelli Neto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 2A43-E021-FD18-AD8F.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIE DA 12ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO NO DIA 22 DE JULHO DE 2024

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

José Tortorelli Neto
Secretario

AGENTE FIDUCIÁRIO:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Maurício Ruan Fernandes
Procurador

EMISSORA:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.
Rodrigo Geraldi Arruy