

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

CNPJ 31.468.139/0001-98

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES
DA 13ª EMISSÃO, (IF 23J1945360 e 23J1946374)
DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2024**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de agosto de 2024, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98 (“Emissora”) com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) do(s) CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
2. **CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 1ª e 2ª Séries da 13ª Emissão, da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRI” e “CRI”, respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
3. **PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) Devedora e Garantidores; e (iv) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente, Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, e Secretário, Sra. Verusca Sartorelli Medeiros .
5. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) a aquisição da NM NewCo Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 56.659.359/0001-20 (“SPE”);
 - (ii) o aumento de capital da SPE mediante integralização das 9.746 (nove mil e setecentos e quarenta e seis) Notas Comerciais emitidas em 25 de outubro de 2023 pela AR17 – Incorporação e Construção Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.200.049/0001-07 (“AR17”), nos termos do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da AR17 – Incorporação e Construção Ltda (“Notas Comerciais”);



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

(iii) a celebração pela SPE de escritura pública de dação em pagamento com a AR17, pela qual o imóvel registrado sob a matrícula n.º 249.069 no 14º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo (“Imóvel”) será transferido para a SPE em pagamento de todas as obrigações assumidas pela AR17 nas Notas Comerciais;

(iv) tão logo sejam concluídas as etapas acima, autorização para a liquidação antecipada dos CRI sem financeiro mediante a transferência da titularidade da SPE em favor dos titulares de CRI;

(v) autorização para que o patrimônio separado dos CRI pague todas as despesas relacionadas às etapas acima, incluindo as relacionadas à aquisição da SPE e formalização da transferência do Imóvel para a SPE, inclusive as despesas referentes à lavratura e formalização das respectivas escrituras públicas, pagamento de tributos, taxas e honorários advocatícios;

(vi) a autorização para que a Emissora e a SPE realizem todos os atos e firmem todo e qualquer documento relacionado à formalização para a implementação das deliberações acima; e

(vii) todas as obrigações pecuniárias devidas e não pagas na presente data e até a liquidação antecipada dos CRI, incluindo, mas não se limitando, à PMT e prêmios, serão incorporadores ao Saldo Devedor a partir do mês de julho de 2024.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: Colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, o(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação da integralidade das matérias objeto da Ordem do Dia, desde já dispensando a menção destas novamente nas deliberações, ficando a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, autorizados a praticar todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) do(s) CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) do CRI, e estão restritas apenas à Ordem do Dia, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.4. 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 respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.5. 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 e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

- 8.6.** Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.
- 8.7.** A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.
- 8.8.** As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta Ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.
- 8.9.** Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente Ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.
- 9. ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 23 de agosto de 2024.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Emissão, em 1ª Série (IF 23J1945360) e 2ª Série (23J1946374) da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., realizada em 23 de agosto de 2024.)

Mesa:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Verusca Sartorelli Medeiros
Secretário

AR17 – Incorporação e Construção Ltda.

Nome: Marcelo Ginzberg
Cargo: Administrador
CPF n.º: 266.544.338-40
E-mail: marcelo@arquiplan.com.br

Nome: Alan Ginzberg
Cargo: Administrador
CPF n.º: 266.278.498-95
E-mail: alan@arquiplan.com.br

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy
Cargo: Diretor
CPF n.º: 250.333.968-97
E-mail: rarray@nmcapital.com.br

Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Nome: Marcelo Ginzberg
Cargo: Diretor
CPF n.º: 266.544.338-40
E-mail: marcelo@arquiplan.com.br

Nome: Alan Ginzberg
Cargo: Diretor
CPF n.º: 266.278.498-95
E-mail: alan@arquiplan.com.br

Acto – América Construção e Tecnologia de Obras Ltda.

Nome: Marcelo Ginzberg
Cargo: Administrador
CPF n.º: 266.544.338-40
E-mail: marcelo@arquiplan.com.br

Nome: Alan Ginzberg
Cargo: Administrador
CPF n.º: 266.278.498-95
E-mail: alan@arquiplan.com.br

Marcelo Ginzberg
CPF n.º: 266.544.338-40
E-mail: marcelo@arquiplan.com.br

Alan Ginzberg
CPF n.º: 266.278.498-95
E-mail: alan@arquiplan.com.br



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
CPF n.º: 133.349.427-08
E-mail: af.assembleias@oliveiratrust.com.br
Procurador

NM Newco Participações Ltda.

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy
Cargo: Diretor
CPF n.º: 250.333.968-97
E-mail: rarruy@nmcapital.com.br