

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 5ª 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 5ª 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 22 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, em razão do descumprimento previsto na cláusula 9.1, IV do Lastro e cláusula 7.1 do Termo de Securitização, tendo em vista a distribuição no dia 1º de julho de 2024 de pedido de recuperação judicial da Devedora e das Garantidoras, em trâmite perante a 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 Fato Relevante publicado em 04 de julho de 2024 no sistema FundoNet CVM e no website da Emissora; **(ii)** aprovar a ratificação da periodicidade das Integralizações (CRI) que, a partir de **julho/2024**, inclusive, que 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 à previsão mensal de gasto de obra constante no Relatório de Medição; **(iii)** aprovar a ratificação da destinação dos recursos do Fundo de Obras, de modo que, a partir de **julho/2024**, inclusive, deixarão de ser destinados para o pagamento do reembolso das despesas incorridas no período e passarão a ser 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, autorizar 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 referida obra, mas sim à previsão de evolução da obra 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**, inclusive, 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 (----), na agência nº (----), 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 pela rescisão antecipada, com recursos do Patrimônio Separado; **(viii)** aprovar, ou não, a contratação, 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**, inclusive; **(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, em conformidade com o Material de Apoio disponibilizado previamente pela Emissora aos Titulares dos CRI; **(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 06 (seis) 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”); **(xiii)** aprovar a ratificação da contratação, 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 disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI; e **(xiv)** aprovar a ratificação da contratação 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 realização da assembleia, em conformidade com o contrato de honorários disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI. 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 **claims@vortex.com.br** com cópia para **agentefiduciario@vortex.com.br** 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), acompanhado 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. **Em caso de adiamento ou suspensão da assembleia e/ou qualquer item da Ordem do Dia, o Titular dos CRI estará obrigado a reenviar nova manifestação de voto quando da reabertura da assembleia em data posterior, sob pena de seu voto não ser computado para fins de computo de quórum para instalação da assembleia.**

São Paulo, 02 de agosto de 2024.