

# CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

CNPJ nº 31.468.139/0001-98

NIRE 35.300.539.591

Companhia Securitizadora

## ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

**1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 25 de Novembro de 2022, às 12:00 horas, na sede social da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Emissora"), na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP Jardim Paulistano – CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**2. PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** compareceram os representantes legais das seguintes partes:

- (i) Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora ("CRI"), representando a totalidade dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pelas assinaturas apostas ao final desta ata ("Anexo I"), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no art. 28, parágrafo único da Resolução CVM 60, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976 e nos termos da Cláusula 12.2.2 do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A.* celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (abaixo definido), em 13 de novembro de 2020 ("Termo de Securitização").
- (ii) Securitizadora;
- (iii) **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"); e
- (iv) **Urban Residence Incorporadora SPE Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Rua Domingos de Lima, nº 615, Vila Aurora I, na Cidade de Rondonópolis, MT, CEP: 78.740-026, inscrita no CNPJ sob o nº 36.281.611/0001-00 ("Devedora"), na qualidade de emitente da *Cédula de Crédito Bancário nº 76/2020*, no valor total de R\$ 45.200.000,00 (quarenta e cinco milhões e duzentos mil reais) ("CCB").

**3. MESA:** os trabalhos foram presididos pela Sr(a). Rodrigo Geraldi Arruy e secretariados pelo Sr(a). Mara Cristina Lima.

**4. ORDEM DO DIA:** examinar, discutir e deliberar sobre:

- (i) Autorizar que os CRI, que foram subscritos em 11 de novembro de 2022, com o consequente encerramento da oferta, sejam integralizados, em mais de uma data de integralização, em atos separados aos de subscrição para realização de chamadas de capital;
- (ii) Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário adotem todas medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, celebrem os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para tanto.

**5. DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram:

- (i) Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, **aprovar**, sem quaisquer ressalvas, que os CRI que foram subscritos em 11 de novembro de 2022, com o consequente encerramento da Oferta, sejam integralizados, em mais de uma data de integralização, em atos separados aos de subscrição para realização de chamadas de capital *para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme os itens 3.5 e 4.8 do Termo de Securitização*; e
- (ii) Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, **aprovar**, sem quaisquer ressalvas, a autorização, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, conforme o caso, para adotarem as medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, celebrar os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para tanto.

**6. DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI e a Emissora 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

**6.1.** Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados termos das referidas deliberações:

(i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado da CCB, do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; (ii) não ocasionam e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI presentes declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

**6.2.** A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

**6.3.** O Agente Fiduciário consigna que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

**6.4.** 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 conseqüências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

**6.5.** Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização.

**6.6.** As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

**7. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelo Presidente, pelo Secretário, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 25 de novembro de 2022

*(assinaturas seguem na página seguinte)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*

(Página de assinatura dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., realizada em 25.11.2022).

**Mesa:**

Rodrigo Geraldi Arruy  
Presidente

Mara Cristina Lima  
Secretário

**Presentes:**

**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.**  
**Securitizadora**  
Rodrigo Geraldi Arruy  
Diretor

**Simplific Pavarini de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**Agente Fiduciário**  
Matheus Gomes Faria                      Pedro Paulo Farne d'Amoed Fernandes de Oliveira  
Procurador                                      Procurador

**Urban Residence Incorporadora SPE Ltda.**  
**Devedora**  
Lucas Corrente Luz  
Administrador

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F40E-05D7-819F-8DD3> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F40E-05D7-819F-8DD3



### Hash do Documento

0C53B039966CDFC4F01E075D4A15F24F9E02DE87775F04B35AFD4425C4D072C8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/11/2022 é(são) :

- Thiago Scher Develly (Optimum Capital Gestora Recursos Ltda) - 109.078.857-64 em 29/11/2022 11:16 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - OPTIMUM CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA - 29.588.549/0001-20
- Pedro Paulo Farme d,Amoed Fernandes de Oliveira (Signatário) - 060.883.727-02 em 28/11/2022 16:00 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Pedro Paulo Farme D Amoed Fernandes De Oliveira  
**Tipo:** Certificado Digital
- Andre de Camargo Bartelle (Signatário) - 354.047.748-94 em 28/11/2022 11:36 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Lucas Corrente Luz - 001.224.521-60 em 28/11/2022 10:58 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Gelson Luis Rostirolla (Signatário) - 148.411.429-91 em 28/11/2022 09:47 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 25/11/2022 17:26 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Burkhard Otto Cordes (Signatário) - 286.074.808-39 em 25/11/2022 17:23 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em

25/11/2022 15:39 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Luiza Simoes Zimmermann (Signatário) - 325.508.818-69 em 25/11/2022 15:06 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Marcelo Fongaro de Araujo Pereira (Signatário) - 364.044.108-77 em 25/11/2022 15:06 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Daniela Bartoli Tonetti (Signatário) - 042.674.558-21 em 25/11/2022 15:05 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ ROBERTO MADER RODRIGUES DUARTE (Signatário) - 227.910.678-76 em 25/11/2022 15:05 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Vasco Carvalho Oliveira neto (Signatário) - 246.042.308-03 em 25/11/2022 14:03 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Vinicius Ottone Mastrorosa (Signatário) - 230.159.988-46 em 25/11/2022 13:52 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Rudimar Dall'Onder (Signatário) - 254.626.870-87 em 25/11/2022 13:01 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Rudimar Dall Onder

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em 25/11/2022 12:54 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Manuela Turner Marquez Bergamasco - 310.020.608-85 em 25/11/2022 12:17 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Sylvio Klein Trompowsky Heck (Signatário) - 069.535.157-59 em 25/11/2022 12:16 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Marcelo de Campos Bicudo (Signatário) - 148.088.018-33 em 25/11/2022 12:14 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☑ Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 25/11/2022 12:10 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

