

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**  
**CNPJ/MF nº 31.468.139/0001-98**  
**NIRE 35.300.539.591**

**MATERIAL DE APOIO AO ITEM “IX” DA ORDEM DO DIA DA  
ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª  
e 2ª SÉRIES DA 5ª EMISSÃO (“CRI”) A SER REALIZADA EM 22/08/2024 ÀS 10:00 horas**

Em caso de aprovação do item “ix” da Ordem do Dia, a Multa por Descumprimento devida pelo desenquadramento do LTV, equivalente a 3% a.a. (três por cento ao ano) sobre o saldo devedor atualizado na data de notificação do descumprimento, será incorporada ao saldo devedor da Emissão, mensalmente, nas respectivas Datas de Aniversário.

Dessa forma, mensalmente será apurado o LTV e, se na Data de Verificação, a Securitizadora constatar o Descumprimento do LTV, será aplicada a Multa por Descumprimento, porém, o valor a título de multa apurado em cada mês que houver descumprimento, será incorporado ao saldo devedor da Emissão.

# PADIS·MATTAR

ADVOGADOS

São Paulo, 8 de julho de 2024

À

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. ("Casa de Pedra")

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, cj. 122

São Paulo, SP 01451-000

At.: Sra. Flávia Rezende Dias | [fdias@cpsec.com.br](mailto:fdias@cpsec.com.br)

Com cópia para:

NOVA MILANO CAPITAL ("NM Capital")

Av. Brigadeiro Faria Lima 3.144, cj 122

São Paulo, SP 01451-000

At.: Sr. Rodrigo Arruy | [rarruy@nmcapital.com.br](mailto:rarruy@nmcapital.com.br)

Sr. Vinicius Mastrorosa | [vmastrorosa@nmcapital.com.br](mailto:vmastrorosa@nmcapital.com.br)

Ref.: Proposta de Honorários de Serviços Jurídicos

Prezados,

É com grande satisfação que **PADIS MATTAR ADVOGADOS** ("PMA") apresenta sua proposta de honorários para atuar como advogados da NM Capital e da Casa de Pedra, para representá-los na recuperação judicial da **ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Arquiplan") e outras (em conjunto com Arquiplan, "Grupo Arquiplan"), atuada sob o n.º 1103145-12.2024.8.26.0100 perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro da Comarca de São Paulo, SP ("Recuperação Judicial").

A presente proposta de honorários é dividida em: (I) Escopo do Trabalho; (II) Equipe; e (III) Honorários. Adicionalmente, apresentamos no Anexo A, uma cópia de nossa Tabela de Honorários.

## I. ESCOPO

O nosso trabalho com base na presente proposta consistirá na representação do Casa de Pedra no âmbito da Recuperação Judicial, e engloba a realização de todos os atos necessários para a defesa dos interesses e representação processual do Cada de Pedra na Recuperação Judicial e seus incidentes envolvendo os créditos atualmente listados em favor da Casa de Pedra, incluindo, sem limitação:

- (i) apresentação de manifestações ao juízo da Recuperação Judicial;

- (ii) apresentação de divergência de crédito administrativa para exclusão do crédito da Recuperação Judicial ou retificação de sua listagem, a depender da estratégia;
- (iii) apresentação de impugnação de crédito para exclusão do crédito da Recuperação Judicial ou retificação de sua listagem, a depender da estratégia;
- (iv) participação em assembleias gerais de credores e reuniões de credores, bem como a apresentação de declarações de voto escritas;
- (v) participação em audiências eventualmente designadas no âmbito da Recuperação Judicial;
- (vi) apresentação de recursos e incidentes relacionados ao processo de Recuperação Judicial que se fizerem necessários;
- (vii) participação em reuniões e videoconferências;
- (viii) acompanhamento diário da Recuperação Judicial e de incidentes em relação aos créditos atualmente listados em favor da Casa de Pedra;
- (ix) análise de eventuais documentos e petições apresentadas no curso da Recuperação Judicial e de incidentes em relação aos créditos atualmente listados em favor da Casa de Pedra, bem como das decisões judiciais proferidas;
- (x) revisão e discussões acerca da estratégia mais eficiente para viabilizar e atender aos interesses da Casa de Pedra no âmbito da Recuperação Judicial, apoiando-os nos processos internos de tomada de decisão/aprovação da estratégia, bem como a elaboração dos documentos que se fizerem necessários;
- (xi) participação em reuniões, teleconferências e videoconferências, bem como resposta a e-mails, notificações e demais comunicações necessárias para a prestação dos serviços descritos nos itens acima.

## II. EQUIPE

Para a prestação dos serviços descritos acima dentro da qualidade esperada, designaremos advogados com sólida experiência e que participaram de diversas operações dessa natureza.

Os trabalhos serão coordenados diretamente pelos sócios Eduardo Augusto Mattar e Renata Machado Veloso, sendo que podemos garantir o envolvimento direto dos respectivos sócios na condução dos trabalhos e no acompanhamento da prestação dos serviços, desempenhando-os pessoalmente ou os direcionando, conforme o caso, para profissionais especializados, sempre que necessário.

Ressaltamos, ainda, nosso comprometimento com os clientes em tempo integral, com a finalidade de cumprir, de forma eficiente e satisfatória, com o escopo do nosso trabalho.

### III. HONORÁRIOS

Propomos que os nossos honorários para o escopo desta proposta sejam cobrados de acordo com o número de horas efetivamente trabalhadas pela nossa equipe, com base na nossa tabela de honorários vigente à época da prestação dos serviços (os valores vigentes na data de apresentação desta proposta estão refletidos na Tabela de Honorários do Anexo A), limitados a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por mês ("Desembolso Máximo Mensal").

A diferença a maior entre o valor das respectivas faturas mensais e o Desembolso Mensal será retida e mantida em conta gráfica a crédito do PMA ("Crédito"). O Crédito será amortizado nos meses em que o valor da respectiva fatura mensal for inferior ao Desembolso Máximo, limitado o valor da amortização à diferença apurada no mês em questão, até que o Crédito seja integralmente pago. No mês em que houver diferença a menor entre o valor da fatura mensal e o Desembolso Máximo Mensal, tal diferença deverá ser acrescida ao valor do Desembolso Máximo Mensal referente ao mês imediatamente subsequente.

O faturamento dos Honorários Máximos Mensais será realizado mensalmente, no valor de honorários incorridos no mês imediatamente anterior observados os critérios definidos acima, diretamente ao cliente.

Os honorários descritos dizem respeito exclusivamente aos nossos trabalhos em relação ao escopo detalhado acima, de forma que, se for necessária atuação em outros escopos e providências não descritas nesta proposta, as partes negociarão de boa-fé novos honorários alinhados com tal novo eventual contexto.

Na hipótese de sermos removidos do caso, eventuais Créditos ainda não pagos serão devidos e deverão ser pagos ao PMA até o 5º dia útil do mês subsequente à eventual remoção.

Destacamos que todos os valores de honorários constantes desta proposta são líquidos de eventuais tributos e demais encargos, conforme aplicáveis, devendo ser acrescidos de 17% para cobrir as alíquotas aplicáveis de IR/CSL e PIS/COFINS (*Gross Up*).

Esclarecemos, ainda, que os valores de nossos honorários não abrangem eventuais despesas incorridas na execução dos trabalhos, tais como cópias, telefonemas etc., as quais serão cobradas mensalmente, por meio de boleto bancário, contra a apresentação dos respectivos demonstrativos.

O PMA resguarda o seu direito ao recebimento dos honorários sucumbenciais proporcionais ao trabalho que vier a ser realizado, nos termos da Lei n.º 8.906/1994.

Caso V. Sas. estejam de acordo com o acima proposto, solicitamos que nos encaminhem cópia de uma via assinada deste documento para os e-mails [eamattar@padismattar.com.br](mailto:eamattar@padismattar.com.br) e [vveloso@padismattar.com.br](mailto:vveloso@padismattar.com.br)

Informações específicas sobre ramos de atuação do Padis Mattar Advogados podem ser encontradas em nossa página na internet ([www.padismattar.com.br](http://www.padismattar.com.br)).

Ficaremos muito honrados em assisti-los e desde já nos colocamos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



EDUARDO AUGUSTO MATTAR  
**PADIS MATTAR SOCIEDADE DE ADVOGADOS**

De acordo em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

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

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

ANEXO A  
Tabela de Honorários

<u>PROFISSIONAL ENVOLVIDO</u>	<u>VALOR / HORA (R\$)</u>
SÓCIO	3.300 – 4.000
ASSOCIADO SÊNIOR	1.800 – 2.400
ASSOCIADO	1.400 – 1.600
ASSOCIADO JUNIOR	950 – 1.300
PARALEGAL / ESTAGIÁRIO	700-850

São Paulo, 08 de julho de 2024

À

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

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, Conjunto 122  
01451-000, São Paulo – SP

Ref.: Proposta de honorários para elaboração de minuta de fato relevante, ata de assembleia geral da 1ª e 2ª Séries da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora e aditamento aos documentos da operação.

Prezados,

Agradecemos a solicitação de proposta de trabalho que apresento a seguir para apreciação:

**1. PROPOSTA DE SERVIÇOS JURÍDICOS**

**1.1.** Conforme solicitado por V. Sas., apresentamos nossa proposta de trabalho para assessoria jurídica, de acordo com o escopo de trabalho abaixo delimitado, observadas as demais condições identificadas na presente proposta de serviços jurídicos ("**Assessoria Jurídica**")

**2. ESCOPO DOS TRABALHOS**

**2.1.** Nossos serviços profissionais compreendem a Assessoria Jurídica necessária a elaboração de (i) minuta de fato relevante; (ii) ata de assembleia geral; (iii) aditamentos aos documentos da operação, os quais devem prever comunicado de pedido de recuperação judicial da devedora da emissão, bem como a deliberação de vencimento antecipado e, alterações na destinação dos recursos integralizados dos CRI.

### 3. LIMITAÇÃO DE ESCOPO:

**3.1.** Eventuais serviços não englobados no escopo acima serão objeto de proposta específica a ser enviada para V. Sas. oportunamente. Em especial, destacamos que **NÃO** estão inseridos dentro do escopo desta proposta os trabalhos relacionados a: **(i)** realização de quaisquer cálculos, inclusive tributários; **(ii)** realização de estudos específicos e planejamentos de natureza regulatória, tributária e/ou societária; **(iii)** serviços jurídicos eventualmente necessários depois dos trabalhos relacionados a presente proposta; e **(v)** realização de análise e aditamentos em documentos adicionais que superem a limitação de escopo acima.

### 4. HONORÁRIOS

**4.1.** Tendo em vista a natureza dos trabalhos, sugerimos a contratação na modalidade de honorários por preço fixo, no importe de **R\$6.210,00 (seis mil duzentos e dez reais)** a serem faturados na data do início dos trabalhos.

### 5. DESPESAS

**5.1.** Não estão incluídas no valor acima as despesas incorridas para a realização dos trabalhos, tais como, sem prejuízo de outras: **(a)** despesas relacionadas a emolumentos cartorários ou de junta comercial; **(b)** despesas de telefonia, cópias reprográficas, hospedagem, viagens, alimentação em caso de trabalho fora do horário comercial, locomoção e estacionamento; **(c)** custos e/ou honorários com advogados locais correspondentes eventualmente contratados e; **(d)** outras despesas eventualmente necessárias à defesa dos interesses do solicitante, que deverão ser reembolsadas e/ou adiantadas por V.Sa..

**5.2.** As cobranças de reembolso de despesas incorridas serão feitas de acordo com os respectivos gastos e serão detalhadas ponto a ponto, sendo enviadas juntamente com o respectivo comprovante.



## 6. VIGÊNCIA

6.1. A presente proposta vigora pelo prazo de 30 (trinta) dias. Uma vez aceita por V. Sa. passará a ter eficácia de contrato de honorários que vigorará pelo tempo necessário ao cumprimento do seu objeto.

Permaneço à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais julgados necessários e aguardo o de acordo de V. Sa. aos termos desta proposta para o início dos trabalhos.

REINALDO  
OLIVEIRA SIVELLI

Assinado de forma digital por  
REINALDO OLIVEIRA SIVELLI  
Dados: 2024.07.08 10:03:26 -03'00'

**Reinaldo Oliveira Sivelli**  
**OAB/SP nº 276.606**

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

De acordo \_\_\_\_, \_\_\_\_, 2024