

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

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA
DE CRÉDITO S.A.**
REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2024

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 03 de junho de 2024, às 18:45 horas, de forma exclusivamente digital, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Emissora”), com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP – Jardim Paulistano – CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com dispensa da videoconferência em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI.

MESA: Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, na qualidade de Presidente, e Sra. Mara Cristina Lima, na qualidade de Secretária.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Titulares do CRI”, respectivamente) em circulação, nos termos da Cláusula 12.16 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 8ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”, respectivamente).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI das 1ª e 2ª Séries da 8ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo V à presente ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); (iii) da Devedora; e (iv) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

Os termos em letras maiúsculas não definidos neste documento terão os seus significados atribuídos conforme previstos no Termo de Securitização.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A concessão de autorização prévia para emissão de duas novas séries de CRI no âmbito desta operação de securitização, lastreada na cédula de crédito imobiliário integral, representativa dos créditos imobiliários de que a Emissora será titular, na qualidade de subscritora da nota comercial emitida no âmbito da segunda emissão da Devedora, sendo certo que será não conversível em participação societária, emitida em série única, com garantias real e fidejussória, para colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, em cujo âmbito serão

emitida 1 (uma) nota comercial, com valor nominal unitário de R\$ 34.700.000,00 (trinta e quatro milhões e setecentos mil reais) na respectiva Data de Emissão, totalizando o valor de R\$ 34.700.000,00 (trinta e quatro milhões e setecentos mil reais) ("2ª Emissão de Nota Comercial" e "Nota Comercial 2ª Emissão", respectivamente), com o intuito de vincular os créditos titularizados pela Emissora na qualidade de sua subscritora ("Créditos Imobiliários 2ª Emissão") aos certificados de recebíveis imobiliários das 3ª e 4ª Séries da 8ª Emissão da Emissora cujas características estão dispostas no Anexo I a esta ata ("CRI 3ª Série" e "CRI 4ª Série", respectivamente), a serem distribuídos mediante oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em duas novas séries ("Resolução CVM 160"). Adicionalmente, após a emissão do CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, os CRI 3ª Série, CRI 4ª Série e o CRI partilharão o mesmo Patrimônio Separado, e, caso aprovado o item "(iii)" abaixo, as mesmas Garantias (conforme termos definidos no Termo de Securitização);

(ii) Caso aprovado o item "(i)" acima, aprovar que, após a aquisição dos imóveis das matrículas relacionadas no Anexo III pela Incorporadora (conforme definida no Termo de Securitização), esta estará obrigada, no prazo de 15 (quinze) dias da celebração da última escritura pública, a celebrar instrumento que formalize a alienação fiduciária sobre referidos imóveis, com a finalidade de garantir o cumprimento integral das obrigações do CRI 3ª Série e CRI 4ª Série ("Nova Alienação Fiduciária de Imóveis" e "Novo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis", respectivamente), de modo que, após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento, os imóveis que garantem os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série (relacionados no Anexo II) e os imóveis acima referidos, que garantirão os CRI 3ª Série e CRI 4ª Séries, garantirão, em conjunto, na proporção da sua fração ideal em relação ao imóvel unificado objeto da incorporação imobiliária, o cumprimento integral das obrigações dos CRI 1ª Série, CRI 2ª Série, CRI 3ª Série e CRI 4ª Série;

(iii) Caso sejam aprovados os itens "(i)" e "(ii)" acima, autorizar a contratação dos prestadores de serviço relacionados no Anexo IV a esta ata, pela Emissora, com a finalidade de viabilizar a emissão da Nota Comercial 2ª Emissão e dos CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, às expensas do Patrimônio Separado;

(iv) A concessão de autorização prévia para que sejam formalizados aditamentos aos Documentos da Operação, com vistas a prever a deliberação prevista nos itens "(i)" e "(ii)" acima e o compartilhamento das Garantias, nos quais deverão constar:

- a. no Contrato Alienação Fiduciária de Quotas e no Contrato de Cessão Fiduciária, que a distribuição de todos e quaisquer recursos e/ou pagamentos decorrentes da excussão das garantias ocorrerá proporcionalmente entre a Nota Comercial (conforme definido no Termo de Securitização) e a Nota Comercial 2ª Emissão, sem qualquer forma de subordinação, de acordo com o percentual do Saldo Devedor que cada uma delas representar diante da soma do montante do Saldo Devedor de ambas. Para os fins desta Assembleia, "Saldo Devedor" significa o saldo devedor da Nota Comercial (conforme definido no Termo de Securitização) e a Nota Comercial 2ª Emissão integralizadas após amortização de principal, incorporação de juros a cada período informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

- b. a descrição do compartilhamento das Garantias seja refletida nos demais Documentos da Operação, observado que a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Nova Alienação Fiduciária de Imóveis poderão ser liberadas para fins de celebração de um novo instrumento de alienação fiduciária que contemple, em regime de compartilhamento das Garantias, os imóveis dados em garantia no âmbito da 1ª Emissão e no âmbito da 2ª Emissão, relacionados nos Anexos III e IV desta ata;
- c. a alteração da definição de “Saldo Devedor”, para fins de cálculo da Razão de Garantia, a fim de prever que o saldo devedor será a soma do saldo devedor da Emissão e da 2ª Emissão;
- d. a alteração da Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo (conforme definido no Termo de Securitização) de 15% (quinze por cento) sendo 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) destinados para a 1ª e 2ª Séries e 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) destinados para 3ª e 4ª Séries;
- e. a alteração do prazo máximo para obtenção do alvará de aprovação do Empreendimento Alvo, ou ainda, o registro da incorporação do Empreendimento Alvo nas respectivas matrículas dos imóveis em que o Empreendimento Alvo será desenvolvido, até 15 de maio de 2026, o que deverá ser refletido no item correspondente nas Hipóteses de Vencimento Antecipado;
- f. a inclusão de disposição no Termo de Emissão e no Termo de Securitização que preveja que, até o registro da incorporação, caso haja Amortização Antecipada Facultativa, o montante pago a referido título será considerado como antecipação dos valores que, oportunamente, vierem a ser devidos a título de Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo. Dessa forma, uma vez que seja devido o repasse de Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo, esse apenas ocorrerá após a apuração de, pelo menos, montante equivalente ao total dos valores que já foram objeto de Amortização Antecipada Facultativa. A título exemplificativo, caso, quando a Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo passar a ser devida, já tenham ocorrido Amortizações Antecipadas Facultativas em um montante total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), então, até que seja apurado saldo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo a ser repassado, esse repasse não será aplicável. Apenas após o atingimento desse montante, os valores devidos a título de Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo deverão ser efetivamente repassados;
- g. a alteração dos pagamentos das Despesas Recorrentes, que passarão a ser de responsabilidade e obrigação da Devedora, passando a não ser mais pagas pela diferença positiva, entre a remuneração da Nota Comercial e a remuneração das Séries do CRI.

(v) Aprovar a retificação da Cláusula 7.1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis de modo que, na hipótese de a Incorporadora realizar a venda à vista, a prazo ou viabilizar o financiamento aos adquirentes das unidades que integram a garantia imobiliária, a Emissora esteja autorizada a formalizar a sua liberação da garantia após apurar o recebimento de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) do valor de venda da respectiva unidade autônoma, e não de 100% (cem por cento) desse valor, como constou no instrumento, sendo certo que, sem prejuízo de esta interpretação ser válida para todos os fins, inclusive retroativamente à data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a disposição apenas será ajustada quando da formalização da alienação fiduciária que será constituída após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento;

(vi) 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”).

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 nº 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.

Nesse sentido, a Emissora declarou a existência de Titulares dos CRI representando 0,01% (um centésimo por cento); 0,03% (três centésimos por cento); 0,14% (quatorze centésimos por cento); 0,29% (vinte e nove centésimos por cento), 1,43% (um inteiro e quarenta e três centésimos por cento), 21,09% (vinte e um inteiros e nove centésimos por cento) dos CRI sendo partes relacionadas com a Emissora, que atestaram a declaração e, por consequência, estão em situação de conflito de interesses.

Isto posto, os demais Titulares dos CRI em Circulação declararam que, para fins de quórum, manifestam ciência e concordância para que, nesta assembleia, as partes relacionadas à Emissora que se encontram em situação de conflito de interesse, conforme definição de “CRI em Circulação” prevista na Cláusula 1.1.1 do Termo de Securitização, tenham seus votos validados e computados nas deliberações.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, o presidente, juntamente com representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de 100% (cem por cento) dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI deliberaram:

(i) quanto ao item “i” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas.

aprovaram a concessão de autorização prévia para a 2ª Emissão de Nota Comercial, com o intuito de vincular os Créditos Imobiliários 2ª Emissão aos CRI 3ª Série e aos CRI 4ª Série, a serem distribuídos mediante oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160. Adicionalmente, após a emissão do CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, os CRI 3ª Série, CRI 4ª Série e os CRI partilharão o mesmo Patrimônio Separado, e, caso aprovado o item (iii) abaixo, as mesmas Garantias (conforme termos definidos no Termo de Securitização);

(ii) quanto ao item “ii” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram a constituição de Alienação Fiduciária sobre os imóveis das matrículas relacionadas no Anexo IV, os quais garantirão o cumprimento integral das obrigações do CRI 3ª Série e CRI 4ª Série, de modo que, após o registro do memorial de incorporação do Empreendimento, os imóveis que garantem os CRI 1ª Série e CRI 2ª Série (relacionados no Anexo III) e os imóveis acima referidos, que garantirão os CRI 3ª Série e CRI 4ª Séries (relacionados no Anexo IV) garantirão, em conjunto, na proporção da sua fração ideal em relação ao imóvel unificado objeto da incorporação imobiliária, o cumprimento integral das obrigações dos CRI 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série.

(iii) quanto ao item “iii” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram a contratação dos prestadores de serviço relacionados no Anexo IV a esta ata, pela Emissora, com a finalidade de viabilizar a emissão da Nota Comercial 2ª Emissão e dos CRI 3ª e 4ª Séries, às expensas do Patrimônio Separado;

(iv) quanto ao item “iv” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram a concessão de autorização prévia para que sejam formalizados aditamentos aos Documentos da Operação, com vistas a prever as deliberações previstas nos itens “(i)” e “(ii)” acima e o compartilhamento das Garantias, nos quais deverão constar:

- a. no Contrato Alienação Fiduciária de Quotas e no Contrato de Cessão Fiduciária, quanto a distribuição de todos e quaisquer recursos e/ou pagamentos decorrentes da excussão das garantias ocorrerá proporcionalmente entre a Nota Comercial (conforme definido no Termo de Securitização) e a Nota Comercial 2ª Emissão, sem qualquer forma de subordinação, de acordo com o percentual do Saldo Devedor que cada uma delas representar diante da soma do montante do Saldo Devedor de ambas. Para os fins desta assembleia, “Saldo Devedor” significa o saldo devedor das Notas Comerciais integralizadas após amortização de principal, incorporação dos juros em cada período, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- b. a descrição do compartilhamento das Garantias seja refletida nos demais Documentos da Operação, observado que a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Nova Alienação Fiduciária de Imóveis poderão ser liberadas para fins de celebração de um novo instrumento de alienação fiduciária que contemple, em regime de compartilhamento das Garantias, os imóveis dados em garantia no âmbito da 1ª Emissão e no âmbito da 2ª Emissão, relacionados nos Anexos III e IV desta ata;
- c. a alteração da definição de “Saldo Devedor”, para fins de cálculo da Razão de Garantia, a fim de prever que o saldo devedor será a soma do saldo devedor da 1ª Emissão e da 2ª Emissão;

- d. a alteração da Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo (conforme definido no Termo de Securitização) de 15% (quinze por cento), sendo 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) destinados para a 1ª e 2ª Séries e 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) destinados para 3ª e 4ª Séries;
- e. a alteração do prazo máximo para obtenção do alvará de aprovação do Empreendimento Alvo, ou ainda, o registro da incorporação do Empreendimento Alvo nas respectivas matrículas dos imóveis em que o Empreendimento Alvo está sendo desenvolvido, até 15 de maio de 2026, o que deverá ser refletido no item correspondente nas Hipóteses de Vencimento Antecipado;
- f. a inclusão de disposição no Termo de Emissão e no Termo de Securitização que preveja que, até o registro da incorporação, caso haja Amortização Antecipada Facultativa, o montante pago a referido título será considerado como antecipação dos valores que, oportunamente, vierem a ser devidos a título de Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo. Dessa forma, uma vez que seja devido o repasse de Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo, esse apenas ocorrerá após a apuração de, pelo menos, montante equivalente ao total dos valores que já foram objeto de Amortização Antecipada Facultativa. A título exemplificativo, caso, quando a Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo passar a ser devida, já tenham ocorrido Amortizações Antecipadas Facultativas em um montante total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), então, até que seja apurado saldo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo a ser repassado, esse repasse não será aplicável. Apenas após o atingimento desse montante, os valores devidos a título de Participação no VGV Líquido do Empreendimento Alvo deverão ser efetivamente repassados; e
- g. a alteração dos pagamentos das Despesas Recorrentes, que passarão a ser de responsabilidade e obrigação da Devedora, passando a não ser mais pagas pela diferença positiva, entre a remuneração da Nota Comercial e a remuneração das Séries do CRI.
- (v) quanto ao item “v” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram a retificação da Cláusula 7.1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis de modo que, na hipótese de a Incorporadora realizar a venda à vista, a prazo ou viabilizar o financiamento aos adquirentes das unidades que integram a garantia imobiliária, a Emissora estará autorizada a formalizar a sua liberação da garantia após apurar o recebimento de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) do valor de venda da respectiva unidade autônoma, e não de 100% (cem por cento) desse valor, como constou no instrumento, sendo certo que, sem prejuízo de esta interpretação ser válida para todos os fins, inclusive retroativamente à data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a disposição apenas será ajustada quando da formalização da alienação fiduciária que será constituída após o registro do memorial de

incorporação do Empreendimento; e

(vi) quanto ao item “vi” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram as Demonstrações Financeiras.

Em razão das deliberações acima, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, celebraram todos os aditamentos necessários aos documentos da Emissão para refletir as deliberações tomadas nesta assembleia, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados desta data.

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 os itens aprovados nesta assembleia.

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, sem limitação ao eventual aumento do risco de crédito em razão: (i) da ausência de Laudo de Avaliação dos Imóveis relacionados no Anexo IV, de modo que não é possível verificar o real valor dos referidos bens para garantir a operação; (ii) da Emissão de 2 (duas) novas séries; (iii) da eventual diminuição das garantias ora constituídas para o cumprimento das obrigações garantidas dos CRI, tendo em vista o Compartilhamento de Garantias, e que tais garantias poderão não ser suficientes para quitar as obrigações junto aos Titulares dos CRI em caso de vencimento antecipado da Emissão. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seus investidores finais.

Os Titulares dos CRI estão cientes e de acordo com todas as mudanças constantes nos documentos anexos à esta ata.

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.

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 desta 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 estes 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 da Emissão e da legislação aplicável.

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 expressamente pela presente assembleia, até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

Os presentes autorizam a Emissora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

As Partes reconhecem como válida a assinatura da presente assembleia 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 artigo 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.

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 § 1º e 289 da Lei das S.A.

São Paulo/SP, 03 de junho de 2024.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Mara Cristina Lima
Secretário(a)

**PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2024**

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
Emissora

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor Presidente

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador

RFM-E 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Devedora

Nome: Marcelo Guedes Moraes

Nome: Joao Pedro Funaro Camargo

Cargo: Administrador

Cargo: Administrador

Este documento foi assinado digitalmente por Flavia Rezende Dias, Marcelo Lentini De Moraes, Claudio Zaffari, Guibson Frisina Zaffari, Ivo Jose Zaffari, Bruna Vasconcelos Monteiro, Mara Cristina Lima, Joao Pedro Funaro Camargo, Marcelo Guedes Moraes, Gabriel Ayabe Ninomiya, Rafael Toni Silva, Marcelo Dzik, Tatiana Geraldi Lorenzi Torres, Rudimar Dall Onder, Rodrigo Geraldi Arruy e Vinicius Ottone Mastroso.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código 0310-A569-6CFD-4EEC.

ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2024

Características dos CRI 3ª Série e 4ª Série

- (a) **Emissão:** 8ª;
- (b) **Série:** 3ª e 4ª;
- (c) **Quantidade de CRI:** 17.350 da 3ª Série e 17.350 da 4ª Série;
- (d) **Valor Total da Emissão:** R\$ 17.350.000,00 da 3ª Série e R\$ 17.350.000,00 da 4ª Série;
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,0000000, na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da Data da Emissão das 3ª e 4ª Séries, pela variação mensal acumulada do INCC-DI calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos (base 360), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, calculado seguindo a fórmula prevista na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização ("Valor Nominal Unitário Atualizado");
- (g) **Juros Remuneratórios:**
- a. **3ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sob o regime de capitalização diária *pro rata temporis*, desde a primeira Data de 2ª Emissão dos CRI ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário, seguindo a fórmula prevista na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização ("Juros Remuneratórios 3ª Série")
- b. **4ª Série:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sob o regime de capitalização diária *pro rata temporis*, desde a primeira Data de 2ª Emissão dos CRI ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário, seguindo a fórmula prevista na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização ("Juros Remuneratórios 4ª Série") quando em conjunto com os Juros Remuneratórios 1ª Série, Juros Remuneratórios 2ª Série e Juros Remuneratórios 3ª Série, "Juros Remuneratórios" ou "Remuneração".

- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** no vencimento, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** mensalmente, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- (j) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (k) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (l) **Data de Emissão:** 04 de junho de 2024;
- (m) **Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- (n) **Prazo e Data de Vencimento CRI:** 1.843 (mil e oitocentos e quarenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se portanto em 21 de junho de 2029;
- (o) **Garantias:** Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: (i) a Alienação Fiduciária de Quotas, (ii) a Fiduciária de Imóveis; (iii) a Nova Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) a Promessa de Cessão Fiduciária, (v) a Fiança, e (vi) o Fundo de Despesas;
- (p) **Coobrigação da Emissora:** não há;
- (q) **Carência:** não há;
- (r) **Forma de Comprovação de Titularidade:** Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.
- (s) **Subordinação:** não há;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 21 de junho de 2024;
- (u) **Forma:** nominativa e escritural.
- (v) **Classificação dos CRI:** Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as “Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas”, de 01 de fevereiro de 2024, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações;

- (i) **Categoria.** Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóveis, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA.
- (ii) **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.
- (iii) **Tipo de Segmento.** Os Imóveis enquadram-se no segmento “Apartamentos ou casas”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA.
- (iv) **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA.
- (w) **Local de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados pela Emissora por meio da B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (x) **Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”:** Não;

ANEXO II À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2024

Imóveis CRI 1ª e 2ª Séries

Matrícula/RGI	Descrição do Imóvel	Proprietária	Inscrição Municipal
Matrícula nº 9.627 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo	Localizado na Rua Melo Alves, nº 561, Cerqueira César, São Paulo - SP	MELO ALVES 034 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	013.034.0008-1
Matrícula nº 31.855 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo	Localizado na Rua Melo Alves, nº 555 Cerqueira César, São Paulo - SP	MELO ALVES 034 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	013.034.0007-0
Matrícula nº 99.137 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo	Localizado na Rua Melo Alves, nº 549, Cerqueira César, São Paulo - SP	MELO ALVES 034 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	013.034.0006-0

ANEXO III À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2024

Imóveis CRI 3ª e 4ª Séries

Matrícula/RGI	Descrição do Imóvel	Inscrição Municipal
matrícula nº 155 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>APTO. Nº 111, do 11º andar do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Rua Dr. Melo Alves, nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), tem a área útil de 121,00m², área comum de 39,54m², na qual está incluída a área de 12,88m², correspondentes a uma vaga indeterminada na garagem do edifício, perfazendo a uma vaga indeterminada na garagem do edifício, perfazendo a área total construída de 164,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/25 ou 0,4% no terreno. O EDIFÍCIO CLAUDIA acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no L.8-F, deste Cartório</i>	013.034.0277-7
matrícula nº 1.311 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>APTO. Nº 121, do 12º andar do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Rua Melo Alves nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), contém uma área útil de 121,00m², uma área comum de 39,54m², na qual está incluída a de 12,88m² correspondente a uma vaga indeterminada na garagem do edifício com uma área total de 164,80m², e com uma participação de fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,04% . O EDIFÍCIO CLAUDIA acha-se construído em terreno com a área de 808,50m² descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no L.8-F, deste Cartório</i>	013.034.0292-0
matrícula nº 2.893 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>APTO. Nº 12, localizada no 1º andar do EDIFÍCIO CLÁUDIA, à Rua Mello Alves, nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), contendo 121,00m² de área útil, 39,50m² de área comum, encerrando 164,80m² de área total e uma fração ideal de terreno correspondente a 0,04% de sua área total. O edifício acha-se construído em terreno com área de 808,50m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no Livro 8F, deste Cartório</i>	013.034.0271-8
matrícula nº 8.646 do Livro 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTONOMA: - APARTAMENTO Nº 122, do 12º andar do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Rua Dr. Mello Alves nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com área útil de 121,00m², área comum de 39,50m², e área total de 164,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,04%. O EDIFÍCIO CLAUDIA acha-se construído em terreno com a área de 808,50m² descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no L.8-F deste Cartório</i>	013.034.0293-9
matrícula nº 9.740 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA nº 32 do 3º andar do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Rua Mello Alves nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito - Cerqueira César, com a área útil de 121,00m², área de uso comum de 39,50m² e área total de 164,80m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,04% da totalidade do terreno. O edifício acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no L. 8F deste Cartório</i>	013.034.0275-0

Matrícula nº 9.767 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA Nº 71, do 7º andar do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Rua dr. Mello Alves nº 529, nesta capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 121,00m², área comum de 39,50m², e a área total de 164,80m², e uma fração ideal correspondente a 0,04% no terreno. O EDIFÍCIO CLAUDIA acha-se construído em terreno com a área de 808,50m² descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no L.8-E, deste Cartório</i>	013.034.0282-3
matrícula nº 10.873 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA – APTO. Nº 82, localizado 8º andar do EDIFÍCIO CLÁUDIA, à Rua Mello Alves nº 529, nesta capital no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área exclusiva de 121,00m² (cento e vinte e um metros quadrados), área comum de 39,50m² na qual está incluída a de 12,88m² correspondente a uma vaga indeterminada na garagem do edifício, e uma área total de 164,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,04% no terreno. O edifício acha-se construído em terreno com a área de 808,50m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no Livro 8F</i>	013.034.0285-8
matrícula nº 14.386 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA nº 51, do 5º andar do EDIFÍCIO CLÁUDIA, à Rua Melo Alves nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área útil de 121,00m², área comum de 39,50m² e a área total construída de 164,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal igual a 0,04% do todo do terreno. O EDIFÍCIO CLÁUDIA acha-se construído em terreno com a área total de 808,50m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no livro 8-F, deste Cartório</i>	013.034.0278-5
matrícula nº 16.820 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA – APTO. Nº 101, localizada no 10º andar do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Rua Melo Alves, nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 121,00m², área comum de 39,50m², na qual esta incluída a de 12,88m², correspondente a uma vaga indeterminada na garagem do edifício, e a área total de 164,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,04% do terreno de sua área total, o EDIFÍCIO CLAUDIA, acha-se construído em terreno com a área total de 808,50m², descrito na instituição de condomínio registrada sob número 1.475 no L.8-F, deste Cart</i>	013.034.0288-2
matrícula nº 19.094 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA – APTO. Nº 91, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Rua Mello Alves, nº 529, nesta capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com 121,00m² de área útil, 39,50m² de área comum, 164,80m² de área total, e uma fração ideal no terreno, correspondente a 0,04% de sua área total. O EDIFÍCIO CLAUDIA acha-se construído em terreno com a área de 808,50m² descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1775 no L.8-F deste Cartório</i>	013.034.0286-6
matrícula nº 20.165 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de	<i>UNIDADE AUTONOMA Nº 11, localizada no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO CLÁUDIA, à Rua Melo Alves, nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 121,00m², a área comum de 39,50m², na qual está incluída a de 12,88m², correspondente a uma vaga indeterminada na garagem do edifício, e a área total de 164,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,04% do terreno</i>	013.034.0270-1

Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>de área total. O EDIFÍCIO CLÁUDIA acha-se construído em terreno com área de 808,50m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no L.8-F, deste Cartório</i>	
matrícula nº 21.266 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA nº 42, localizada no 4º andar do EDIFÍCIO CLÁUDIA, à Rua Mello Alves nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área útil de 121,00m², a área comum de 39,50m² e a área total de 164,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,04% no terreno. O EDIFÍCIO CLÁUDIA acha-se construído em terreno com a área total de 808,50m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no livro 8-F, deste Cartório</i>	013.034.0277-7
matrícula nº 21.970 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA Nº 72, localizada no 7º do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Rua Mello Alves nº529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área útil de 121,00m², a área comum de 39,50m², área total construída de 164,80m², e a fração ideal no terreno de 0,04%. O EDIFÍCIO CLAUDIA acha-se construído em terreno com área de 808,50m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no L.8-E deste Cartório</i>	013.034.0283-1
matrícula nº 23.764 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA – APTO. Nº 81, localizado 8º andar do EDIFÍCIO CLÁUDIA, à Rua Mello Alves nº 529, nesta capital no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área útil de 121,00m², a área comum de 39,50m², na qual acha-se incluída a área de garagem para a guarda de um automóvel, encerrando a área total construída de 164,80m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do condomínio a fração ideal de 0,04% do EDIFÍCIO CLÁUDIA acha-se construído em terreno com a área total de 808,50m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no L.8-F, deste Cartório</i>	013.034.0284-1
matrícula nº 24.457 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA nº 52, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO CLÁUDIA, à Rua Melo Alves nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área útil de 121,00m², a área comum de 39,50m², na qual está incluída a de 12,88m² correspondente a uma vaga indeterminada na garagem do edifício, uma área total de 164,80m², e com uma participação de fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,04%. O EDIFÍCIO CLÁUDIA acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no livro 8-F, deste Cartório</i>	013.034.0279-3
matrícula nº 27.244 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA Nº 62, localizada no 6º andar do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Ra Mello Alves nº 529, nesta Capital no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área útil de 121,00m², área comum de 39,50m², área total de 164,80m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,04%. O EDIFÍCIO CLAUDIA acha-se construído em terreno com a área de 808,50m² descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no L.8-F, deste Cartório</i>	013.034.0281-5
matrícula nº 28.993 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de	<i>UNIDADE AUTONOMA – APTO. Nº 102, localizado no 10º andar do EDIFÍCIO CLAUDIA, à Rua Melo Alves nº 529, nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com 121,00m² de área útil, 39,50m² de área comum e 164,00 m² de área total e uma fração ideal de 0,04% no terreno. O</i>	013.034.0289-0

Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>EDIFÍCIO CLAUDIA</i> acha-se construído em terreno com a área de 808,50m ² descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no L.8-F, deste Cartório	
matrícula nº 29.298 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA</i> : - APTO. Nº 61, localizado no 6º andar do <i>EDIFÍCIO CLAUDIA</i> , à Rua Melo Alves nº 529, nesta Capital no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com 121,00m ² de área útil, 39,50m ² de área comum, 164,80m ² de área total e uma fração ideal no terreno correspondente a 0,04%. O <i>EDIFÍCIO CLAUDIA</i> acha-se construído em terreno comum área total de 808,50m ² descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no L.8-F deste Cartório	013.034.0280-7
matrícula nº 35.922 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTONOMA</i> : - APARTAMENTO Nº 112, localizado no 11º andar do <i>EDIFÍCIO CLAUDIA</i> , à Rua Dr. Melo Alves, nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área útil de 121,00m ² , a área comum de 39,50m ² , encerrando a área total de 164,80m ² , cabendo-lhe a fração ideal de 0,04% no terreno e demais coisas de uso comum do prédio. O <i>EDIFÍCIO CLAUDIA</i> acha-se construído em terreno com uma área total de 808,50m ² , descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no L.8-F, deste Cartório	013.034.0291-2
matrícula nº 41.887 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA</i> – APTO. Nº 01, localizado no andar térreo do <i>EDIFÍCIO CLÁUDIA</i> , à Rua Melo Alves nº 529, nesta Capital, 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma área útil de 121,00m ² , área comum de 39,50m ² e a área total de 164,80m ² , correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,04%. O <i>EDIFÍCIO CLÁUDIA</i> acha-se construído em terreno com a área de 808,50m ² , descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475 no L.8-F, deste Cartório	000.01.300200-7
matrícula nº 54.039 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	APTO. Nº 31, localizada no 3º andar do <i>EDIFÍCIO CLÁUDIA</i> , à Rua Melo Alves nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma área útil de 121,00m ² , área comum de 39,50m ² , e área total de 164,80m ² , correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno equivalente a 0,04% de sua área total de 808,50m ² . O <i>EDIFÍCIO CLAUDIA</i> acha-se construído em terreno com área total de 808,50m ² , descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no L. 8-F, deste Cartório	013.034.0274-2
matrícula nº 54.312 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA</i> nº 41, localizada no 4º andar do <i>EDIFÍCIO CLÁUDIA</i> , à Rua Melo Alves nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira César), com a área útil de 121,00m ² , a área comum de 39,50m ² e a área total de 164,80m ² , e uma fração ideal do terreno correspondente a 0,04% de sua área total. O <i>EDIFÍCIO CLÁUDIA</i> acha-se construído em terreno com a área total de 808,50m ² , descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no livro 8-F, deste Cartório	013.034.0276-9
matrícula nº 62.776 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	APTO. Nº 21, localizado no 2º andar do <i>EDIFÍCIO CLÁUDIA</i> , à Rua Melo Alves, nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma área útil de 121,00m ² , área comum de 39,50m ² , e área total de 164,80m ² , correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno equivalente a 0,04% de sua área total de 808,50m ² . O <i>EDIFÍCIO CLAUDIA</i> acha-se construído em terreno descrito	013.034.0272-6

	<i>na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no L. 8-F, deste Cartório</i>	
matrícula nº 67.869 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>APTO. Nº 22, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO CLÁUDIA, à Rua Melo Alves, nº 529, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma área útil de 121,00m², área comum de 39,50m², e área total de 164,80m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno equivalente a 0,04% de sua área total de 808,50m². O EDIFÍCIO CLAUDIA acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.475 no L. 8-F, deste Cartório</i>	013.034.0273-4
matrícula nº 76.498 do Livro nº 2 – Registro Geral, do 13º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	<i>UNIDADE AUTÔNOMA – APTO. Nº 92, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO CLÁUDIA, à Rua Melo Alves nº 529, no 34º Subdistrito (Cerqueira César) desta Capital, com 121,00m² de área útil, 39,50m² de área comum, 164,80m² de área total e uma fração ideal no terreno correspondente a 0,054% de sua área total de 808,50m². O Edifício Claudia acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1475, no livro 8-F, deste Registro de Imóveis</i>	013.034.0287-4

ANEXO IV À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 8ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 03 DE JUNHO DE 2024

FREITASLEITE ✓

São Paulo, 31 de janeiro de 2024

À

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, conj. 122, Jardim Paulistano

São Paulo - SP - 01451-000

At. Sras. Flávia Dias e Mara Lima

via e-mail

Ref.: Proposta de Trabalho – Assessoria Jurídica – Emissão de CRI – Oferta sob Rito Automático para Investidores Profissionais

Conforme solicitado, apresentamos os termos da nossa proposta de trabalho para a prestação dos serviços de assessoria jurídica para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), lastreados em créditos imobiliários devidos pela **RFM-E 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** ("Devedora"), cujos recursos serão destinados pela Devedora ao reembolso e/ou ao financiamento de obras de determinado empreendimento imobiliário localizado na Rua Melo Alves, em São Paulo/SP ("Empreendimento Alvo" e "Emissão", respectivamente).

Inicialmente, agradecemos ao convite feito ao Freitas Leite & Avvad Advogados ("FreitasLeite") para apresentar-lhes proposta de honorários.

1. ENTENDIMENTO DO CASO

1.1. Fomos informados de que os CRI serão distribuídos mediante o rito de registro automático previsto no artigo 26 da Resolução CVM 160, para investidores profissionais ("Rito Automático – Investidores Profissionais" e "Oferta"), sendo certo que a Emissão contará com as seguintes garantias:

- ✓ Promessa de Cessão Fiduciária de recebíveis referentes à comercialização das unidades do Empreendimento Alvo;
- ✓ Alienação Fiduciária de unidades do Empreendimento Alvo;
- ✓ Promessa de Alienação Fiduciária de quotas da Devedora;
- ✓ Garantia fidejussória de sócios da Devedora, a serem oportunamente indicados (os "Garantidores").

Rua Elvira Ferraz, 250 11º andar
Vila Olímpia 04552-040
São Paulo SP
+55 11 3728 8100

Av. Borges de Medeiros, 633 Sala 201
Leblon 22430-041
Rio de Janeiro RJ
+55 21 3550 1370



www.freitasleite.com.br



2. ESCOPO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Conforme sua solicitação, o escopo dos serviços compreenderá os serviços de assessoria jurídica a serem prestados para a Emissão, conforme acima descrita, a constituição das Garantias e a realização da Oferta, compreendendo os seguintes escopos e atividades⁰ ("Escopo"):

I. Documentos da Operação.

- ✓ elaboração e discussão do instrumento de dívida que servirá de lastro;
- ✓ elaboração e discussão da Escritura de Emissão de CCI;
- ✓ elaboração e discussão do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, do Boletim de Subscrição e do Contrato de Distribuição para emissão dos CRI, bem como dos demais documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao anúncio de início, encerramento, e declarações a serem assinadas no âmbito da Oferta;
- ✓ elaboração e discussão dos instrumentos de constituição das Garantias;
- ✓ elaboração e/ou revisão dos atos societários necessários à constituição das Garantias;
- ✓ assessoria para o registro da Oferta na B3 e na CVM, bem como para o cumprimento de eventuais exigências postuladas pela B3, pela CVM e/ou pela ANBIMA para o registro da Oferta; e
- ✓ participação em reuniões e conferências telefônicas com V.Sa. e demais partes envolvidas na operação.

II. Realização de Diligência Legal.

- ✓ será realizada diligência jurídica com escopo restrito à Devedora, aos Garantidores e ao imóvel objeto da garantia para constatar a inexistência de ônus e contingência materializadas nas esferas municipal, estadual e federal, conforme o caso, além de demandas de caráter cível em geral, execuções fiscais, recuperações judiciais e insolvências, reclamações trabalhistas e protestos, de forma a atestar a ausência de contingências em relação à Devedora, aos Garantidores e ao Imóvel objeto da garantia, assim como em



2. ESCOPO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Conforme sua solicitação, o escopo dos serviços compreenderá os serviços de assessoria jurídica a serem prestados para a Emissão, conforme acima descrita, a constituição das Garantias e a realização da Oferta, compreendendo os seguintes escopos e atividades⁰ (“Escopo”):

I. Documentos da Operação.

- ✓ elaboração e discussão do instrumento de dívida que servirá de lastro;
- ✓ elaboração e discussão da Escritura de Emissão de CCI;
- ✓ elaboração e discussão do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, do Boletim de Subscrição e do Contrato de Distribuição para emissão dos CRI, bem como dos demais documentos da Oferta, incluindo, mas não se limitando, ao anúncio de início, encerramento, e declarações a serem assinadas no âmbito da Oferta;
- ✓ elaboração e discussão dos instrumentos de constituição das Garantias;
- ✓ elaboração e/ou revisão dos atos societários necessários à constituição das Garantias;
- ✓ assessoria para o registro da Oferta na B3 e na CVM, bem como para o cumprimento de eventuais exigências postuladas pela B3, pela CVM e/ou pela ANBIMA para o registro da Oferta; e
- ✓ participação em reuniões e conferências telefônicas com V.Sa. e demais partes envolvidas na operação.

II. Realização de Diligência Legal.

- ✓ será realizada diligência jurídica com escopo restrito à Devedora, aos Garantidores e ao imóvel objeto da garantia para constatar a inexistência de ônus e contingência materializadas nas esferas municipal, estadual e federal, conforme o caso, além de demandas de caráter cível em geral, execuções fiscais, recuperações judiciais e insolvências, reclamações trabalhistas e protestos, de forma a atestar a ausência de contingências em relação à Devedora, aos Garantidores e ao Imóvel objeto da garantia, assim como em

teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários (gross-up).

4.1.2. Caso seja necessária a análise de imóveis e/ou garantidores e/ou proprietários não previstos acima, estimamos o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por imóvel adicional a ser analisado, e de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por pessoa, física ou jurídica, adicional a ser analisada.

4.1.3. Para fins de clareza com relação ao item 4.1.2 acima, no valor individual por imóvel, já consideramos a análise do imóvel e do respectivo proprietário.

4.2. O valor acima estipulado tem como premissa, além do escopo descrito nessa Proposta, que os trabalhos sejam concluídos em até 60 (sessenta) dias após o seu início, de forma que até este prazo, independentemente das horas incorridas, o valor será sempre observado. Caso, após o prazo aqui estipulado, os valores incorridos ultrapassem 20% (vinte por cento) do valor limite ora estipulado, comprometemo-nos a, juntamente com V.Sas., estabelecer nova contratação para o período adicional.

4.3. Os honorários previstos na cláusula 4.1 acima **não** estão vinculados ao sucesso da Oferta, de forma que serão devidos, desde que efetivamente realizados os trabalhos, independentemente da conclusão/liquidação da Oferta.

4.4. Correrão por conta de V.Sas. todas as despesas incorridas pelo FreitasLeite para a realização dos trabalhos, tais como registro de documentos, cópias, locomoção, taxas e emolumentos, dentre outros. Tais despesas não estão incluídas no valor supramencionado e serão cobradas em bases mensais contra emissão de nota de reembolso de despesas detalhada.

4.5. Qualquer outro serviço prestado pelo escritório que não esteja diretamente relacionado ao escopo da contratação descrito na Seção 2 estará sujeito à proposta de trabalho específica a ser definida oportunamente ou poderá ser cobrado por hora trabalhada, de acordo com a tabela de honorários do escritório prevista no **Anexo I**.

5. COBRANÇAS

5.1. Anteriormente ao lançamento de despesas extraordinárias, assim entendidas como aquelas que não componham diretamente as atividades abrangidas por esta proposta, V.Sas. serão prévia e expressamente consultados, sendo certo que, em determinados casos, V.Sas. poderão ser solicitados a antecipar o pagamento de tais valores e/ou efetuar os eventuais recolhimentos pertinentes diretamente a terceiros indicados por FreitasLeite.



6. CONFIDENCIALIDADE

6.1. Todas as informações obtidas durante o andamento de nossos trabalhos serão tratadas de maneira inteiramente confidencial, conforme previsão legal. Tais informações serão disponibilizadas a terceiros mediante o prévio consentimento de vossa parte.

6.2. O escritório está autorizado a divulgar que a sociedade é cliente de FreitasLeite Advogados, e que o representamos em matérias de conhecimento público, nas demais matérias, tal divulgação só será feita com seu prévio consentimento.

6.3. Os dados pessoais recebidos pelo escritório no curso da prestação dos serviços gozarão das proteções legais aplicáveis e estarão sujeitos aos termos de nossa política de privacidade disponível em <http://www.freitasleite.com.br/arquivo/politica-de-privacidade.pdf>. Referida política é passível de revisões e atualizações periódicas pelo escritório, as quais terão efeito a partir da publicação no website.

7. CONFLITOS DE INTERESSES

7.1. Em atenção a regras de atuação profissional, estamos proibidos de atuar em qualquer matéria que suscite conflito de interesses.

7.2. Sem prejuízo do parágrafo anterior, fica acertado que este escritório permanecerá livre para atuar em nome de outros clientes acerca de qualquer matéria que envolva V.Sas., sem o prévio consentimento de sua parte, exceto em relação a assuntos para os quais já tivermos assessorado o cliente ou possuímos informações confidenciais que considerarmos relevantes.

8. DOCUMENTOS

8.1. Materiais produzidos para nossos clientes são protegidos por direitos autorais que pertencem ao FreitasLeite. V.Sas. poderão utilizar tais documentos com os propósitos para os quais foram produzidos e todos os outros razoavelmente associados. Conservaremos, em nossos arquivos, documentos relacionados a cada matéria de acordo com a política corrente de armazenamento de dados, que prevê a destruição de todos os documentos que estiverem armazenados por mais de cinco anos.

9. COMUNICAÇÕES

9.1. Comunicações realizadas por meio da Internet não podem ser consideradas seguras ou livres de erro visto poderem ser interceptadas, corrompidas, perdidas ou entregues com atraso ou vírus. Assim, não assumiremos a responsabilidade por qualquer erro ou omissão no contexto de mensagens transmitidas eletronicamente. Se recebermos

um pedido de V.Sas. via e-mail, consideraremos que a resposta deve ser enviada da mesma maneira.

10. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

10.1. Os termos desta contratação são regidos e interpretados de acordo com as leis brasileiras. Quaisquer disputas que possam surgir acerca de tais termos serão de jurisdição exclusiva dos tribunais da Capital do Estado de São Paulo.

Estamos à disposição para os esclarecimentos que se façam necessários quanto ao conteúdo desta proposta.

Esta proposta somente gerará efeitos quando da devolução de 1 (uma) via assinada por V.Sas. A presente proposta tem validade de 15 (quinze) dias.

Atenciosamente,

FreitasLeite e Avvad Advogados

De acordo em __/__/2024.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

ANEXO I - TABELA DE HONORÁRIOS

Profissional	Valor/Hora (R\$)
Sócios	1.320,00 a 1.750,00
Advogados VIII a X	1.030,00 a 1.150,00
Advogados IV a VII	815,00 a 980,00
Advogados I a III	585,00 a 735,00
Assistentes Jurídicos e Estagiários	200,00 a 370,00

* Valores líquidos de tributos aplicáveis.

** A tabela acima está sujeita a reajustes periódicos.