

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 DA 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CRÉDITO S.A.
REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2024

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 24 de abril de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, na plataforma (https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MDkzMzg3MDMtNmZjZC00YzhkLTk4YzQtZDc3ZDE3MDc1OTI4%40thead.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%221bb5c3e8-cfd1-43c2-8ab4-6d7ec8254c50%22%2c%22oid%22%3a%22577a4d49-1371-4a54-8bda-b5f2e94dad08%22%7d), sem possibilidade de participação de forma presencial, sendo certo que o *link* de acesso à assembleia foi disponibilizado pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S. A. (“Emissora”) por correio eletrônico, à VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”) e aos titulares de CRI, que apresentaram os poderes para representação até o horário de instalação dessa assembleia nos termos da Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”).

2. **MESA:** Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, Presidente, e Sra. Pauliny de Lima Santos, Secretária.

3. **CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação disponibilizado por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculado na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet, bem como mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico a cada Titular dos CRI, nos termos da cláusula 13.2 do Termo de Securitização.

4. **PRESENÇA:** Os representantes (i) 96,52% (noventa e dois inteiros vírgula cinquenta e dois centésimos por cento) dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª Série da 4ª Emissão da Emissora, considerando a definição de CRI em Circulação definida no Termo de Securitização, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”) e; (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) aprovar o cancelamento da garantia de Carta Fiança atualmente em vigor, que representa a Fiança Bancária contratada no dia 10/01/2023 no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), junto ao Itaú Unibanco S/A;

(ii) em caso de aprovação do item “i” da Ordem do Dia, aprovar nova obrigação para as Devedoras realizarem aporte, de forma proporcional, a ser calculado pela Emissora, na Conta Centralizadora, em montante suficiente para manter o ILG no mesmo percentual anteriormente apurado ao cancelamento da Carta Fiança, sendo que os recursos aportados ficarão retidos na Conta Centralizadora e farão parte da definição de Caixa para o cálculo do Índice de Liquidez;

(iii) 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, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis (“Demonstrações Financeiras”) e;

(iv) aprovar autorização para que a Emissora adote as medidas necessárias para contratação, às custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem das Devedoras, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64) (“Assessor Legal”), nos termos da Proposta de Honorários Advocatícios constante no Anexo II do material de apoio disponibilizado pela Emissora em seu website, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da realização da assembleia.

Antes de iniciar os trabalhos, o 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, 0,22% (zero vírgula vinte e dois centésimos por cento) dos CRI, respectivamente, sendo partes relacionadas com a Emissora, que atestaram a declaração e, por consequência, estão em situação de conflito de interesses.

6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, o presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de 96,52% (noventa e seis inteiros vírgula cinquenta e dois centésimos por cento) dos Titulares do CRI em Circulação, observada a definição de CRI em Circulação conforme definido no Termo de Securitização, declarando quórum suficiente para instalação desta Assembleia e deliberação das Ordens do Dia.

7. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia Geral, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI em Circulação deliberaram, sem ressalvas:

(i) Titulares de CRI detentores de 84,54% (oitenta e quatro inteiros vírgula cinquenta e

quatro centesimos por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por aprovar, 11,98% (onze inteiros vírgula noventa e oito centesimos por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por rejeitar e 0% (zero por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por se abster, restando aprovado o cancelamento da garantia de Carta Fiança atualmente em vigor, que representa a Fiança Bancária contratada no dia 10/01/2023 no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), junto ao Itaú Unibanco S/A;

- (ii) Titulares de CRI detentores de 84,54% (oitenta e quatro inteiros vírgula cinquenta e quatro por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por aprovar, 11,98% (onze vírgula noventa e oito centesimos por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por rejeitar e 0% (zero por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por se abster, restando aprovada a nova obrigação para as Devedoras realizarem aporte, de forma proporcional, a ser calculado pela Emissora, na Conta Centralizadora, em montante suficiente para manter o ILG no mesmo percentual anteriormente apurado ao cancelamento da Carta Fiança, sendo que os recursos aportados ficarão retidos na Conta Centralizadora e farão parte da definição de Caixa para o cálculo do Índice de Liquidez;
- (iii) Titulares de CRI detentores de 96,52% (noventa e seisi inteiros vírgula cinquenta e dois por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por aprovar, 0% (zero por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por rejeitar e 0% (zero por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por se abster, restando aprovadas 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, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis (“Demonstrações Financeiras”) e;
- (iv) Titulares de CRI detentores de 84,54% (oitenta e quatro inteiros vírgula cinquenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por aprovar, 0% () dos CRI em Circulação deliberaram por rejeitar e 11,98% (onze inteiros vírgula noventa e oito centesimo por cento) dos CRI em Circulação deliberaram por se abster, restando aprovada a autorização para que a Emissora adote as medidas necessárias para contratação, às custas do Patrimonio Separado, por conta e ordem das Devedoras, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64) (“Assessor Legal”), nos termos da Proposta de Honorários Advocatícios constante no Anexo II do material de apoio disponibilizado pela Emissora em seu website, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da realização da assembleia.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS:

8.1. 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 o aprovado nesta assembleia.

8.2. 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 da 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 os Titulares dos CRI 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 de Securitização e da legislação aplicável.

8.3. 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, o risco de insuficiência de garantias face ao cancelamento da Carta Fiança.

8.4. 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.

8.5. Adicionalmente, os representantes do Titular 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 Titular dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.6. Ficam ratificados todos os demais termos e condições previstos nos Documentos da Operação não alterados pela presente assembleia, até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

8.7. As Partes reconhecem a forma de contratação 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 art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

8.8. Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos nos Documentos da Operação.

8.9. 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.

9. **ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. 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 §5º e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Pauliny de Lima Santos
Secretaria

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Bruna Vasconcelos Monteiro
Procuradora

Rafael Toni
Procurador

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Rodrigo Geraldi Arruy

Este documento foi assinado eletronicamente por Rafael Toni Silva, Bruna Vasconcelos Monteiro, Rodrigo Geraldi Arruy, Leonardo de Souza Saraiva, Flávia Rezende Dias, Mara Cristina Lima e Pauliny de Lima Santos.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código DF33-6269-17D1-825B.