

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 e 2ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA NO DIA 11 DE MARÇO DE 2025.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 11 de março de 2025, às 15:00 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.

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 15.3.1 do Termo de Securitização.

PRESENÇA: Os representantes (i) **77,78% (setenta e sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** dos titulares dos CRI em circulação da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão da Emissora, também via instrução de voto, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) do Agente Fiduciário; (iii) da Emissora e; (iv) da Vanguarda Engenharia Ltda. (“Devedora”) todos relacionados ao final desta ata.

MESA: Presidente, Sra. Fernanda Shimura Perticarari, e Secretaria, Sra. Pauliny de Lima Santos.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) aprovar a declaração do vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “vii” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, tendo em vista a aprovação, por unanimidade, de 100% (cem por cento) dos titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª e 319ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S/A., em assembleia especial realizada em 23 de janeiro de 2025, do vencimento antecipado do lastro da operação supracitada e resgate antecipado total dos certificados de recebíveis imobiliários correspondentes, conforme Fato Relevante publicado em 17 de fevereiro de 2025 no sistema FundosNet CVM e no website da Emissora;

(ii) aprovar a declaração do vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de LTV sem a devida recomposição pela Devedora nos meses de novembro de 2024 a janeiro de 2025, nos termos da Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, sendo certo que eventual rejeição desta matéria não implicará em renúncia à prerrogativa descrita na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro, tampouco do disposto na cláusula 9.3.3. do Termo de Securitização;

(iii) em caso de **rejeição** das matérias deliberadas nos itens “i” e “ii” da Ordem do Dia, aprovar a incorporação da Multa por Descumprimento devida pelo desenquadramento do LTV de janeiro/2025, conforme prevista na cláusula 7.3.2 do Lastro, ao saldo devedor da Emissão em 20/03/2025 e, em caso de novos descumprimentos do LTV, verificados a partir de 20/02/2025 (inclusive), toda e qualquer Multa por Descumprimento será mensalmente incorporada ao saldo devedor da Emissão nas respectivas Datas de Aniversário, a partir de 20/03/2025 (inclusive); e

(iv) aprovar a ratificação da contratação, por conta e ordem da Devedora, e às expensas do Patrimônio Separado, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos documentos necessários a realização da presente assembleia, em conformidade com o contrato de honorários disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI.

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.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a Emissora e o Agente Fiduciário verificaram o quórum de **77,78% (setenta e sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia Geral, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI em circulação deliberaram:

(i) Em relação ao item “i” da Ordem do Dia, os Titulares de CRI detentores de **77,78% (setenta e sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** dos CRI em circulação,

aprovam, sem ressalvas, a **suspensão** da deliberação de aprovação ou não do vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate da totalidade dos CRI pelo prazo de 90 (noventa) dias, a qual será **reaberta no dia 09 de junho de 2025, às 15:00 horas**;

(ii) Em relação ao item “ii” da Ordem do Dia, os Titulares de CRI detentores de **8,44% (oito inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em circulação deliberaram por **aprovar**, e **69,34% (sessenta e nove inteiros e trinta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em circulação deliberaram por **rejeitar**, restando rejeitada a declaração do vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de LTV sem a devida recomposição pela Devedora nos meses de novembro de 2024 a janeiro de 2025, nos termos da Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, ficando ressalvado que esta deliberação não implica em renúncia à prerrogativa descrita na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro, tampouco do disposto na cláusula 9.3.3. do Termo de Securitização;

(iii) Em relação ao item “iii” da Ordem do Dia, os Titulares de CRI detentores de **8,44% (oito inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em circulação deliberaram por **se abster**, e **69,34% (sessenta e nove inteiros e trinta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em circulação deliberaram por **aprovar**, restando aprovada a incorporação da Multa por Descumprimento devida pelo desenquadramento do LTV de janeiro/2025, conforme prevista na cláusula 7.3.2 do Lastro, ao saldo devedor da Emissão em 20/03/2025 e, em caso de novos descumprimentos do LTV, verificados a partir de 20/02/2025 (inclusive), toda e qualquer Multa por Descumprimento será mensalmente incorporada ao saldo devedor da Emissão nas respectivas Datas de Aniversário, a partir de 20/03/2025 (inclusive); e

(iv) Em relação ao item “iv” da Ordem do Dia, os Titulares de CRI detentores de **8,44% (oito inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em circulação deliberaram por **se abster**, e **69,34% (sessenta e nove inteiros e trinta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em circulação deliberaram por **aprovar**, restando aprovada a ratificação da contratação, por conta e ordem da Devedora, e às expensas do Patrimônio Separado, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos documentos necessários a realização da presente assembleia, em conformidade com o contrato de honorários constante no Anexo III da presente ata.

Em razão da deliberação dos itens “ii”, “iii” e “iv” da Ordem do Dia, a Emissora e o Agente Fiduciário estão automaticamente autorizados a adotarem as medidas necessárias para implementação das matérias ora deliberadas.

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 o aprovado nesta assembleia.

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 desde que 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 ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na 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 respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito em razão dos descumprimentos de LTV desde janeiro de 2025, sem o devido reenquadramento pela Devedora.

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.

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.

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 §5º e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

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.

São Paulo, 11 de março de 2025.

MESA:

Assinado por:

Fernanda Shimura Perticarari

Fernanda Shimura Perticarari

Presidente

Assinado por:

Pauliny de Lima Santos

Pauliny de Lima Santos

Secretaria

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA NO DIA 11 DE MARÇO DE 2025.

EMISSORA:

DocuSigned by:

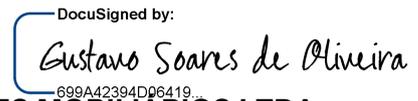

Signed by:


CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Por: *Flávia Rezende Dias e Mara Cristina Lima*
Diretoras

AGENTE FIDUCIÁRIO:



DocuSigned by:


VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Rafael Toni

Gustavo Soares de Oliveira

DEVEDORA:

DocuSigned by:


VANGUARDA ENGENHARIA LTDA.

Por: Jivago de Castro Ramalho

ANEXO II À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA NO DIA 11 DE MARÇO DE 2025.

Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª e 319ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., Realizada em 23 de Janeiro de 2025

DocuSign Envelope ID: E28C2C87-BAA7-44DF-81F8-F680BF991842



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 09.304.427/0001-58

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª E 319ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** no dia 23 de janeiro de 2025, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª e 319ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
- 3. PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação e, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
- 4. MESA:** Presidente: **Daniela Angela Rodrigues** ; Secretário: **Ana Carolina Briante Eiler**.
- 5. ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre:
 - (i) A declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 8.1, item (iv) da CCB, caracterizado pela inadimplência da PMT vencida em 20 de janeiro de 2025;
 - (ii) A declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 8.1, item (iv) da CCB, caracterizado pelo desenquadramento do Fundo de Reserva, no período de julho de 2024 à janeiro de 2025, cujo os recursos foram utilizados para fazer frente ao pagamento da PMT de dezembro de 2024, no valor correspondente a **R\$ 92.337,68 (noventa e dois mil, trezentos e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos)**, conforme previsto na Cláusula 5.6.3 da CCB.

Docusign Envelope ID: E28C2C87-BAA7-44DF-81F8-F680BF991842



(iii) A declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 8.1, item (v) da CCB, caracterizado pelos seguintes descumprimentos não pecuniários:

- (a) Envio pela Devedora à Emissora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro de 2024, os relatórios com descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos (Futura), descrevendo os valores e percentuais destinados ao(s) Empreendimento(s) aplicado no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação, que demonstrem a correta destinação dos recursos e demais documentos que permitam a comprovação das informações constantes no Relatório Semestral, de forma a comprovar a correta utilização da Destinação de Recursos, conforme previsto na Cláusula 2.3 e seguintes da CCB; e
- (b) Envio pela Devedora do habite-se, bem como a partir deste, manter, durante a vigência da garantia, seguro patrimonial no qual conste como beneficiária a Emissora, conforme previsto na Cláusula 7.3, item (ix) do Termo de Securitização.

(iv) Se aprovadas as matérias contantes nas Ordens do Dia (i) e (ii), aprovar a contratação do Assesores Legal "Porto e Puerto Advogados Associados", cuja proposta de honorários e escopos de serviços seguem no Anexo III da presente ata, para a adoção de todas as medidas de cobrança, judiciais, extrajudiciais em face da Devedora e demais medidas necessárias, conforme estabelecido na respectiva proposta, visando a satisfação integral da dívida decorrentes da CCB, incluindo a excussão das garantias fiduciárias e demais constituídas no âmbito dos CRI, quais sejam: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE; (v) Fundos, nos termos das cláusulas 5.2.5 e 8.1.3 da CCB e 8.2.4 e 8.2.5 do Termo de Securitização;

(v) Se aprovadas as matérias contantes nas Ordens do Dia (i), (ii) e (iii), aprovar a constituição de Fundo de Despesas com os valores que constam atualmente na Conta do Patrimônio Separado do CRI, correspondente a um montante de R\$ 238.736,21 (duzentos e trinta e oito mil, setecentos e trinta e seis reais e vinte e um centavos), sendo certo que, conterá recursos necessários para pagamento das Despesas recorrentes e ordinárias da Operação, vencidas e vincendas por parte da Devedora pelo período de 12 (doze) meses, conforme provisão no Anexo II da presente ata, no valor corresponde à R\$ R\$ 110.987,34 (cento e dez mil, novecentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos), posto que uma vez identificado durante o período mencionado, a insuficiência de recursos, deverá ser realizado aporte financeiro pelo(s) Titular(es) dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da solicitação da Emissora; e

(vi) Se aprovadas as matérias contantes nas Ordens do Dia (i), (ii) e (iii), aprovar constituição de Fundo de Contingências, com os valores que constam atualmente na Conta do Patrimônio Separado do CRI, correspondente a um montante de R\$ 238.736,21 (duzentos e trinta e oito mil, setecentos e trinta e seis reais e vinte e um centavos), cujos recursos serão necessários para arcar com os



pagamentos e providências que serão tomadas, para a excussão das garantias e a proteção dos interesses de todos os envolvidos, incluindo honorários do Assessor Legal nomeado na presente assembleia, emolumentos cartoriais, taxas, honorários com despachante, pagamentos de ITBI, reembolsos e quaisquer outras despesas necessárias para consecução do crédito devido inicialmente estimadas em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo certo que, o fundo será constituído com a finalidade de arcar com o pagamento da totalidade das despesas computadas, e ainda com reserva para provisão do contencioso existente, para cobrir despesas não planejadas, como custos legais, despesas de manutenção ou qualquer outra necessidade que possa surgir de forma inesperada, posto que uma vez identificado durante o período mencionado, a insuficiência de recursos, deverá ser realizado aporte financeiro pelo(s) Titular(es) dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da solicitação da Emissora até a entrega dos ativos aos Titulares de CRI.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Titulares de 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, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, os **Titulares dos CRI, que representam 100% dos CRI em Circulação deliberaram, por unanimidade e sem ressalvas, por aprovar todas as matérias da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

Em razão da aprovação do item (iv) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI declaram que leram e anuíram com todos os termos e tem conhecimento total e clareza com relação ao escopo e valores descritos nas Proposta do Assessor Legal descrita no Anexo III desta ata, inclusive quanto a previsão dos honorários de êxito.

Os Titulares dos CRI serão responsáveis por arcar, além dos honorários devidos, constantes no Anexo III, com todos os custos e despesas apresentados por Ana Bogossian Consultoria, sendo que nenhuma despesa é de responsabilidade ou será repassada à Emissora e ao Agente Fiduciário.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente Assembleia, ficam a Emissora e Agente Fiduciário automaticamente autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.



8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

8.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) 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 são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.4. 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 respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.5. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito em razão da: (i) consecução inexitosa de eventual procedimento de recuperação do crédito; (ii) eventual incapacidade de recuperação das despesas e custos antecipados em razão do processo de excussão das garantias; e (iii) incapacidade financeira da Devedora.

8.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

DocuSign Envelope ID: E28C2C87-BAA7-44DF-81F8-F680BF991842



8.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.9. Por fim, os presentes autorizam a divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 23 de janeiro de 2025.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

DocuSign Envelope ID: E28C2C87-BAA7-44DF-81F8-F680BF991842



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 314ª, 315ª, 316ª, 317ª, 318ª e 319ª Séries da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., realizada em 23 de janeiro de 2025.)

Mesa:

 Daniela Angela Rodrigues <i>Presidente</i>	 Ana Carolina Briante Eiler <i>Secretário</i>
 HABITASEC SECURITIZADORA S.A. <i>Emissora</i>	
Nome: Daniela Angela Rodrigues Cargo: Procuradora	Nome: Ana Carolina Briante Eiler Cargo: Procuradora
 Rafael Toni <small>6ABE280CFBCB4065</small>	 Andrey Attie Abdallah Hallak Gabriel <small>574C72FA-228948D</small>
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA <i>Agente Fiduciário</i>	
Nome: Rafael Toni Cargo: Procurador	Nome: Andrey Attie Cargo: Procurador

ANEXO III À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA NO DIA 11 DE MARÇO DE 2025.



São Paulo, 28 de janeiro 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 documentos de assembleia geral de investidores da 01ª e 02ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora, elaboração de fato relevante e elaboração de notificação extrajudicial.

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 toda Assessoria Jurídica necessária aos estudos e elaboração de minuta de edital, instrução de voto e ata de assembleia geral de investidores, bem como elaboração de fato relevante a ser publicado e notificação extrajudicial.



2.2. A assembleia geral supracitada terá como escopo deliberação acerca do vencimento antecipado da Emissão supracitada, com fundamento na cláusula 6.1 do Termo de Securitização e cláusula 8.1, vii das Cédulas. Já a notificação extrajudicial, terá como escopo cientificar os promitentes compradores das unidades autônomas o dever de continuarem realizando os pagamentos na Conta Centralizadora da Emissão.

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, sendo:

- a) Pela elaboração da minuta de minuta de edital de convocação, instrução de voto, ata de assembleia geral de investidores e fato relevante, R\$7.830,00 (sete mil oitocentos e trinta reais), a serem faturados na data de início dos trabalhos; e
- b) Pela elaboração da notificação extrajudicial, R\$2.063,00 (dois mil e sessenta e três reais), a serem faturados na data de 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: 2025.01.30 18:30:31
-03'00'
Reinaldo Oliveira Sivelli
OAB/SP nº 276.606

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA
DE CRÉDITO S.A.

De acordo ____, ____, 2025