

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 EM 09 DE OUTUBRO DE 2024

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 09 de outubro de 2024, 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, com dispensa da videoconferência em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI.

MESA: Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, Presidente, e Sra. Mara Cristina Lima, 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 dos CRI”), nos termos da Cláusula 15.3.6 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I da 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.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) autorização para que a data de integralização dos CRI possa ser diferente da data de subscrição dos CRI, alterando para tanto a redação da cláusula 3.9 e 3.11 do Termo de Securitização, que passará a vigorar da seguinte forma:

“3.9. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma data, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição e integralizados em mais de uma Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização”

“3.11. Integralização. Os CRI serão subscritos em mais de uma data e integralizados em mais de uma Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, conforme disposições do Boletim de Subscrição e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e neste Instrumento”

- (ii) autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a ratificação da contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Vanguarda Engenharia Ltda (CNPJ: 05.248.587/0001-76, “Devedora”), do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia.

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 **7,09% (sete 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 do Termo de Securitização, tenham seus votos validados e computados nas deliberações.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário, verificou o quórum de 100% (cem por cento) e instalou a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI deliberaram, por unanimidade e sem restrições:

- (i) quanto ao item (i) da Ordem do Dia, aprovar a autorização para que a data de integralização dos CRI possa ser diferente da data de subscrição dos CRI, alterando a redação da cláusula 3.9 e 3.11 do Termo de Securitização, que passará a vigorar da seguinte forma:

“3.9. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma data, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição e integralizados em mais de uma Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, pelo Preço de Integralização”

“3.11. Integralização. Os CRI serão subscritos em mais de uma data e integralizados em mais de uma Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, conforme disposições do Boletim de Subscrição e observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3 e neste Instrumento”

- (ii) quanto ao item (ii) da Ordem do Dia, aprovar autorização para a Emissora e o Agente

Fiduciário praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a ratificação da contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Vanguarda Engenharia Ltda (CNPJ: 05.248.587/0001-76, "Devedora"), do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia.

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 aos Titulares de CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, e eventual aumento na exposição ao risco de crédito aos Titulares de CRI.

A Emissora encaminhará à B3, especificamente para o endereço "emissores.rendafixa@b3.com.br" a presente ata, para que a instituição possa efetivar, operacionalmente, as deliberações de alterações de características dos valores mobiliários, aprovados nesta assembleia, nos termos do artigo 188 do Regulamento do Balcão B3.

O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador do Titular 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.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade de tais deliberações, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados e decisões tomadas no âmbito desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário nos termos da Emissão e a Lei, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário no âmbito da sua atuação.

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.

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

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.

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, 09 de outubro de 2024.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Mara Cristina Lima
Secretaria

Agente Fiduciário:

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel e Rafael Toni

Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Por Rodrigo Geraldi Arruy