

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
CNPJ 31.468.139/0001-98**

**DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIOS AO
EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 17ª EMISSÃO
DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. (“EMISSORA”)
A SER REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2025**

Em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, servimo-nos da presente para informar que os documentos para análise dos Titulares dos CRI para deliberação sobre as matérias previstas na ordem do dia da assembleia, a ser realizada no dia 30 de junho de 2025, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, estão sendo divulgados no presente instrumento e encontram-se à disposição para consulta também no website da Emissora (www.cpsec.com.br).

Os Titulares dos CRI são convocados a fim de deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Autorizar a emissão pela GGP Setai Design by Pinifarina SPE Ltda, CNPJ sob o n.º 50.386.883/0001-98 (“Devedora”) de nova série de notas comerciais (“Notas 2ª Série”), a ser emitida por meio de aditamento ao Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada da GGP Setai Design by Pinifarina SPE Ltda. celebrado em 13 de maio de 2024 (“Termo de Emissão”), por meio do qual já foram emitidas determinadas notas comerciais (“Notas 1ª Série”), sem ensejar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme indicado na Cláusula 9.1., item (xiv) do Termo de Emissão. A NC 2ª Série terá as seguintes principais características:

- (a) Quantidade: 90.000 (noventa mil) Notas 2ª Série;
- (b) Valor nominal unitário: O valor nominal unitário das Notas 2ª Série será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva data de emissão;
- (c) Valor: R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais);
- (d) Data de Vencimento: A Data de Vencimento da Notas 2ª Série será a mesma das Notas 1ª Série
- (e) Atualização Monetária: As Notas 2ª Série não serão atualizadas monetariamente.
- (f) Juros Remuneratórios: Serão pagos mensalmente, em cada Data de Pagamento, com base na seguinte fórmula:

$$J = SDA \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

Onde:

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDA = Saldo Devedor Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

i = 24,1200 (vinte e quatro inteiros e sessenta e doze centésimos por cento);

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, sendo dcp um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário.

- (g) Pagamento de Remuneração. A remuneração das Notas 2ª Série será realizada pago mensalmente, apenas com recursos decorrentes de aporte da Devedora.
- (h) Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas específico para as Notas 2ª Série, no valor de R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), sendo que o valor mínimo do referido fundo será de 2 (duas) PMTs imediatamente seguinte das Notas 2ª Série ("Fundo de Despesas NC 2ª Série").
- (i) Capitalização de Juros. Na ausência de aporte e esgotado o Fundo de Despesas das Notas 2ª série, os Juros Remuneratórios das Notas 2ª Série devidos na Data de Pagamento serão incorporados ao saldo devedor das Notas 2ª Série, sem ensejar, por si só, vencimento antecipado.
- (j) Pré-Pagamento Antecipado: Será permitido, desde que a Devedora pague, a título de prêmio, o equivalente à totalidade dos Juros Remuneratórios que seriam devidos até o vencimento das Notas 2ª Série.
- (k) LTV: Para fins de cálculo do LTV, só serão consideradas a CCB e as Notas 1ª Série.
- (l) Despesas Recorrentes: serão custeadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas das Notas 1ª Série.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

- (m) Liberação dos Recursos: o valor da primeira integralização das Notas 2ª Série será destinado, primeiramente, às despesas flat e constituição do Fundo de Despesas das Notas da 2ª Série, sendo o saldo remanescente liberado à Devedora.
- (n) Cascata de Pagamentos da 2ª Série: Conforme abaixo:
- (i) Pagamento da Comissão de Venda, referentes ao período imediatamente anterior;
 - (ii) Pagamento do RET, referentes ao período imediatamente anterior;
 - (iii) Pagamento das Despesas da Operação referentes às Notas 2ª Série (caso os recursos existentes no Fundo de Despesas 2ª Série não sejam suficientes para cobrir as referidas despesas);
 - (iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração da Nota 2ª Série (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
 - (v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração da Nota 2ª Série, se aplicável;
 - (vii) Após a quitação do Saldo Devedor da Nota 1ª Série, a Devedora poderá optar entre:
 - a. Pela realização da Amortização Extraordinário Compulsória, desde que aplicado o “Prêmio de Antecipação; ou
 - b. Constituir o Fundo de Amortização até o valor do Saldo Devedor da Nota 2ª Série, sendo certo que, nesta hipótese, os eventuais excedentes de recursos somente poderão ser liberados à Devedora após a integral constituição de referido Fundo.

Em caso de execução das garantias, os recursos decorrentes de tal execução primeiramente serão utilizados para cumprimento integral da Cascata de Pagamentos e depois para Cascata de Pagamentos da 2ª Série.

- (o) Demais características: As demais características das Notas 2ª série serão similares às das Notas 1ª Série.
- (ii) Aprovar a emissão da 3ª série de CRI lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Notas 2ª Série (“Emissão Nova Série” e “CRI 3ª Série”, respectivamente), com as seguintes principais características:
- (a) Quantidade: Serão emitidos 90.000 (noventa mil) CRI 3ª Série.
 - (b) Valor nominal unitário: O valor nominal unitário dos CRI 3ª Série será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva data de emissão;
 - (c) Valor: o valor dos CRI 3ª Série será de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais);



- (d) Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas específico para as Notas 2ª Série, no valor de R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), sendo que o valor mínimo do referido fundo será de 2 (duas) PMTs imediatamente seguintes das Notas 2ª Série.
- (e) Data de Vencimento: A Data de Vencimento dos CRI 3ª Série será a dos CRI já emitidos, qual seja, 23 de julho de 2030.
- (f) Atualização Monetária: os CRI 3ª Série não serão atualizados monetariamente.
- (g) Cascata de Pagamentos 3ª Série: Conforme abaixo:
- (i) Pagamento da Comissão de Venda, referentes ao período imediatamente anterior;
 - (ii) Pagamento do RET, referentes ao período imediatamente anterior;
 - (iii) Pagamento das Despesas da Operação referentes às Notas 2ª Série (caso os recursos existentes no Fundo de Despesas 2ª Série não sejam suficientes para cobrir as referidas despesas);
 - (iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI 3ª Série (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
 - (v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI 3ª Série, se aplicável;
 - (vii) Após a quitação do Saldo Devedor dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, a Devedora poderá optar entre:
 - a. Pela realização da Amortização Extraordinário Compulsória, desde que aplicado o “Prêmio de Antecipação; ou
 - b. Constituir o Fundo de Amortização até o valor do Saldo Devedor dos CRI 3ª Série, sendo certo que, nesta hipótese, os eventuais excedentes de recursos somente poderão ser liberados à Devedora após a integral constituição de referido Fundo.
- (h) Juros Remuneratórios: Serão pagos mensalmente, em cada Data de Pagamento, com base na seguinte fórmula:

$$J = SDA \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDA = Saldo Devedor Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

$i = 24,1200$ (vinte e quatro inteiros e sessenta e doze centésimos por cento).

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, sendo dcp um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário.

- (i) Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas específico para as Notas 2ª Série, lastro dos CRI 3ª Série, no valor de R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), sendo que o valor mínimo do referido fundo será de 2 (duas) PMTs imediatamente seguinte das Notas 2ª Série.
 - (j) Capitalização de Juros. Na ausência de aporte e esgotado o Fundo de Despesas NC 2ª série, os Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série devidos na Data de Pagamento serão incorporados ao saldo devedor dos CRI 3ª Série, sem ensejar, por si só, vencimento antecipado.
 - (k) Pré-Pagamento Antecipado: Será permitido, desde que a Devedora pague, a título de prêmio, o equivalente à totalidade dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série que seriam devidos até o vencimento dos CRI 3ª Série (“Prêmio de Antecipação”).
 - (l) LTV: Para fins de cálculo do LTV, só serão consideradas a CCB e as Notas 1ª Série.
 - (m) Despesas Recorrentes: serão custeadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas das Notas 1ª Série.
 - (n) Demais características: As demais principais características dos CRI 3ª Série serão similares às características dos CRI 1ª e 2ª Séries, já emitidos
- (iii) Aprovar a inclusão da definição de “Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries”; “Cascata de Pagamentos CRI 3ª Série”; e alterar a definição de “Cascata de Pagamentos”, conforme abaixo:

“Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries”	<i>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta da Operação dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas 1ª Série e da CCB, (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) Direitos Creditórios e do</i>
---	--



	<p><i>Aporte Mensal, devem ser aplicados no mês subsequente, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>(i) Pagamento da Comissão de Venda, referentes ao período imediatamente anterior;</i><i>(ii) Pagamento do RET, referentes ao período imediatamente anterior;</i><i>(iii) Pagamento das Despesas da Operação referentes aos CRI 1ª e 2ª Série (caso os recursos existentes no Fundo de Despesas referente aos CRI 1ª e 2ª Séries não sejam suficientes para cobrir as referidas despesas);</i><i>(iv) Pagamento do Monitoramento de Assessoria referentes às Notas 1ª Série e à CCB;</i><i>(v) Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI 1ª e 2ª Séries (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;</i><i>(vi) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI 1ª e 2ª Séries, se aplicável;</i><i>(vii) Recomposição do Fundo de Despesas referente aos CRI 1ª e 2ª Séries, se aplicável (caso a Devedora não tenha honrado com a referida obrigação).;</i><i>(viii) Recomposição do LTV, se necessário;</i><i>(ix) Liberação de recursos para Devedora, limitado ao montante de R\$ 479.145,00 (quatrocentos e setenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais) mensais, pelo período máximo de 66 (sessenta e seis) meses ou até a emissão do Habite-se, o que ocorrer primeiro para pagamento da taxa de administração (“<u>Liberação da Taxa de Administração</u>”), e desde que:</i><ul style="list-style-type: none"><i>a. o LTV seja de, no máximo 70% (setenta por cento);</i>
--	---



	<p>b. Cronograma de obra esteja cumprido; e</p> <p>c. Adimplência com as obrigações pecuniárias decorrentes das Notas 2ª Série.</p> <p>(x) <i>Recomposição do Fundo de Obras (até o seu limite máximo, o qual corresponde ao saldo do valor necessário para conclusão da obra do Empreendimento, conforme identificado em Relatório de Medição); e</i></p> <p>(xi) <i>Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens acima serão utilizados para Amortização Extraordinária Compulsória, desde que tenha finalizado o aporte de recursos no Fundo de Obras em montante necessário para a conclusão das obras do Empreendimento;</i></p> <p><i>Em caso de execução das garantias, os recursos decorrentes de tal execução primeiramente serão utilizados para cumprimento integral da Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries e depois para Cascata de Pagamentos 3ª Série.</i></p>
<p>“Cascata de Pagamentos NC 2ª Série”</p>	<p><i>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta da Operação dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas 2ª Série, exclusivamente via Aporte Mensal, devem ser aplicados no mês subsequente, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</i></p> <p>(i) <i>Pagamento da Comissão de Venda, referentes ao período imediatamente anterior;</i></p> <p>(ii) <i>Pagamento do RET, referentes ao período imediatamente anterior;</i></p> <p>(iii) <i>Pagamento das Despesas da Operação referentes às Notas 2ª Série (caso os recursos existentes no Fundo de Despesas 2ª Série não sejam suficientes para cobrir as referidas despesas);</i></p> <p>(iv) <i>Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI 3ª Série (e respectivos</i></p>



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

	<p><i>encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;</i></p> <p><i>(vi) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI 3ª Série, se aplicável;</i></p> <p><i>(vii) Após a quitação do Saldo Devedor dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, a Devedora poderá optar entre:</i></p> <p><i>a. A realização da Amortização Extraordinário Compulsória, desde que aplicado o “Prêmio de Antecipação; ou</i></p> <p><i>b. Constituir o Fundo de Amortização até o valor do Saldo Devedor da Nota 2 Série, sendo certo que, nesta hipótese, os eventuais excedentes de recursos somente poderão ser liberados à Devedora após a integral constituição de referido Fundo.</i></p> <p><i>Em caso de execução das garantias, os recursos decorrentes de tal execução primeiramente serão utilizados para cumprimento integral da Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries e depois para Cascata de Pagamentos 3ª Série.</i></p>
“Cascatas de Pagamentos”	<p><i>Em conjunto, a Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries e a Cascata de Pagamentos 3ª Série.</i></p>

(iv) Aprovar o compartilhamento das Garantias (conforme definidas nos documentos da Oferta) com as Notas 2ª Série (**“Compartilhamento de Garantias”**), deixando claro que, a Alienação Fiduciária do Empreendimento House (GGP House) (conforme definido no Termo de Securitização) só garantirá as Notas 2ª Série após a extinção do Regime de Afetação do respectivo empreendimento;

(v) Inclusão das Cláusulas 8.3., 8.4., 8.5. e 8.6. ao Contrato de AFP para prever (i) a alteração no Contrato Social da Devedora, indicando que ela não poderá abrir novas contas sem expressa anuência da Emissora; e (ii) a obrigação da Devedora e da GGP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 29.970.504/0001-16, apresentar, sempre que solicitado pela Securitizadora, seus extratos bancários; e (iii) a obrigação da Devedora de liberar acesso à Securitizadora à visualização de todas suas contas correntes ativas; e (iv) obrigação da Devedora de enviar declaração, sempre que solicitado pela Securitizadora, indicadando quantas e quais contas correntes estão ativas em nome da Devedora, conforme redação abaixo:



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

8.3. O Fiduciante deverá alterar o contrato social da Sociedade para prever que a Sociedade não poderá constituir novas contas correntes e/ou contas de investimento sem a expressa anuência da Securitizadora, conforme redação abaixo:

É vedada à Companhia a constituição de novas contas correntes e/ou contas de investimento sem a prévia e expressa anuência da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., sociedade com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.144, Conjunto 122, Sala CP, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.468.139/0001-98.;

8.4. A Devedora e a Fiduciante deverão apresentar, sempre que solicitado pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da referida solicitação, extratos bancários atualizados, com histórico dos 6 (seis) últimos meses.

8.5. A Devedora deverá liberar acesso à Securitizadora à visualização de todas suas contas correntes ativas.

8.6. A Devedora deverá apresentar, sempre que solicitado pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da referida solicitação, declaração indicando todas as contas correntes ativas em seu nome.

(vi) Aprovar a celebração dos aditamentos aos documentos da Oferta para refletir a Emissão da Nova Série e o Compartilhamento de Garantias (“Aditamento dos Documentos da Oferta”);

(vii) Aprovar a alteração das “Despesas da Operação”, previstas no Anexo ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, exclusivamente em razão da emissão dos CRI 3ª Série, conforme disposto na Proposta da Administração, para (a) incluir a tabela de Despesas Flat relativa à emissão dos CRI 3ª Série, (b) ajustar as Despesas recorrentes, e (c) ajustar a redação do item II – Descrição das Despesas da Operação, subitem (2) – Despesas Recorrentes, conforme abaixo, tendo em vista os novos custos flat do Agente Fiduciário em função dos CRI 3ª Série:

Remuneração do Agente Fiduciário: honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, em parcelas anuais, no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada positiva do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A (i) primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização (CRI) ou em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI, enquanto a (ii) parcela semestral pela verificação da Destinação dos Recursos, nos dias 15 de julho e 15 de janeiro, sendo a primeira devida em 15 de julho de 2024 e assim sucessivamente até a



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

comprovação integral da Destinação dos Recursos. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será paga a título de “abort fee”. Adicionalmente, (iii) no caso de emissão dos CRI 3ª Série, será devido o valor de R\$ 9.675,59 (nove mil seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, sem prejuízo das horas adicionais despendidas pelo Agente Fiduciário durante a realização da reestruturação das condições da Operação nos termos abaixo previsto. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das Garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo “Relatório de Horas”. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. As parcelas citadas nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Adicionalmente, serão devidas as despesas extraordinárias previstas no Termo de Securitização que eventualmente sejam incorridas pelo Agente Fiduciário em defesa dos Titulares;

(viii) Aprovar a ratificação da contratação, pela Emissora e às custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Pinheiro Neto Advogados (CNPJ: 60.613.478/0001-19), para elaboração dos documentos para realização Assembleia, bem como elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação, necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 60 dias corridos, a contar da data da Assembleia, com a consequente alteração do Anexo Despesas da Operação, conforme disposto na Proposta da Administração.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

Os Titulares dos CRI, após habilitados, poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos af.assembleias@oliveiratrust.com.br e contato@cpsec.com.br, respectivamente, identificando no título do e-mail a operação (CRI da 17ª Emissão), conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância constante do Anexo I à presente Proposta da Administração.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação, bem como de declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto.

Não obstante esta comunicação tenha sido disponibilizada, por meio do módulo IPE, na espécie “Proposta da Administração”, esclarecemos que os itens da ordem do dia descritos no Edital de Convocação não deverão ser interpretados como sugestão e/ou direcionamento de voto, por parte da administração da Emissora, sendo denominado no módulo IPE como “Proposta da Administração” em razão do formato de disponibilização disponível no respectivo software e de acordo com as normas e orientações gerais da CVM.

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

São Paulo, 09 de junho de 2025

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto à Distância

À

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. (“Emissora”) e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. (“Agente Fiduciário”), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da Emissora (“CRI”).

Ref: Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 30 de junho de 2025, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital

Prezados Senhores,

_____, inscrito(a) no [CPF/CNPJ] sob o nº _____, vem, por meio deste, apresentar voto por escrito referente às deliberações acerca da matéria, constante da Ordem do Dia da assembleia em referência:

(i) Autorizar a emissão pela GGP Setai Design by Pinifarina SPE Ltda, CNPJ sob o n.º 50.386.883/0001-98 (“Devedora”) de nova série de notas comerciais (“Notas 2ª Série”), a ser emitida por meio de aditamento ao Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada da GGP Setai Design by Pinifarina SPE Ltda. celebrado em 13 de maio de 2024 (“Termo de Emissão”), por meio do qual já foram emitidas determinadas notas comerciais (“Notas 1ª Série”), sem ensejar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme indicado na Cláusula 9.1., item (xiv) do Termo de Emissão. A NC 2ª Série terá as seguintes principais características:

- (a) Quantidade: 90.000 (noventa mil) Notas 2ª Série;
- (b) Valor nominal unitário: O valor nominal unitário das Notas 2ª Série será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva data de emissão;
- (c) Valor: R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais);
- (d) Data de Vencimento: A Data de Vencimento da Notas 2ª Série será a mesma das Notas 1ª Série
- (e) Atualização Monetária: As Notas 2ª Série não serão atualizadas monetariamente.



- (f) Juros Remuneratórios: Serão pagos mensalmente, em cada Data de Pagamento, com base na seguinte fórmula:

$$J = SDA \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDA = Saldo Devedor Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

i = 24,1200 (vinte e quatro inteiros e sessenta e doze centésimos por cento);

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, sendo dcp um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário.

- (g) Pagamento de Remuneração. A remuneração das Notas 2ª Série será realizada pago mensalmente, apenas com recursos decorrentes de aporte da Devedora.
- (h) Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas específico para as Notas 2ª Série, no valor de R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), sendo que o valor mínimo do referido fundo será de 2 (duas) PMTs imediatamente seguinte das Notas 2ª Série ("Fundo de Despesas NC 2ª Série").
- (i) Capitalização de Juros. Na ausência de aporte e esgotado o Fundo de Despesas das Notas 2ª série, os Juros Remuneratórios das Notas 2ª Série devidos na Data de Pagamento serão incorporados ao saldo devedor das Notas 2ª Série, sem ensejar, por si só, vencimento antecipado.
- (j) Pré-Pagamento Antecipado: Será permitido, desde que a Devedora pague, a título de prêmio, o equivalente à totalidade dos Juros Remuneratórios que seriam devidos até o vencimento das Notas 2ª Série.
- (k) LTV: Para fins de cálculo do LTV, só serão consideradas a CCB e as Notas 1ª Série.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

- (l) Despesas Recorrentes: serão custeadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas das Notas 1ª Série.
- (m) Liberação dos Recursos: o valor da primeira integralização das Notas 2ª Série será destinado, primeiramente, às despesas flat e constituição do Fundo de Despesas das Notas da 2ª Série, sendo o saldo remanescente liberado à Devedora.
- (n) Cascata de Pagamentos da 2ª Série: Conforme abaixo:
 - (i) Pagamento da Comissão de Venda, referentes ao período imediatamente anterior;
 - (ii) Pagamento do RET, referentes ao período imediatamente anterior;
 - (iii) Pagamento das Despesas da Operação referentes às Notas 2ª Série (caso os recursos existentes no Fundo de Despesas 2ª Série não sejam suficientes para cobrir as referidas despesas);
 - (iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração da Nota 2ª Série (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
 - (vi) Pagamento da parcela mensal de Remuneração da Nota 2ª Série, se aplicável;
 - (vii) Após a quitação do Saldo Devedor da Nota 1ª Série, a Devedora poderá optar entre:
 - a. Pela realização da Amortização Extraordinário Compulsória, desde que aplicado o “Prêmio de Antecipação; ou
 - b. Constituir o Fundo de Amortização até o valor do Saldo Devedor da Nota 2ª Série, sendo certo que, nesta hipótese, os eventuais excedentes de recursos somente poderão ser liberados à Devedora após a integral constituição de referido Fundo.

Em caso de execução das garantias, os recursos decorrentes de tal execução primeiramente serão utilizados para cumprimento integral da Cascata de Pagamentos e depois para Cascata de Pagamentos da 2ª Série.

- (o) Demais características: As demais características das Notas 2ª série serão similares às das Notas 1ª Série.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(ii) Aprovar a emissão da 3ª série de CRI lastreada nos créditos imobiliários decorrentes das Notas 2ª Série (“Emissão Nova Série” e “CRI 3ª Série”, respectivamente), com as seguintes principais características:

- (a) Quantidade: Serão emitidos 90.000 (noventa mil) CRI 3ª Série.



- (b) Valor nominal unitário: O valor nominal unitário dos CRI 3ª Série será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva data de emissão;
- (c) Valor: o valor dos CRI 3ª Série será de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais);
- (d) Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas específico para as Notas 2ª Série, no valor de R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), sendo que o valor mínimo do referido fundo será de 2 (duas) PMTs imediatamente seguintes das Notas 2ª Série.
- (e) Data de Vencimento: A Data de Vencimento dos CRI 3ª Série será a dos CRI já emitidos, qual seja, 23 de julho de 2030.
- (f) Atualização Monetária: os CRI 3ª Série não serão atualizados monetariamente.
- (g) Cascata de Pagamentos 3ª Série: Conforme abaixo:
- (i) Pagamento da Comissão de Venda, referentes ao período imediatamente anterior;
 - (ii) Pagamento do RET, referentes ao período imediatamente anterior;
 - (iii) Pagamento das Despesas da Operação referentes às Notas 2ª Série (caso os recursos existentes no Fundo de Despesas 2ª Série não sejam suficientes para cobrir as referidas despesas);
 - (iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI 3ª Série (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
 - (v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI 3ª Série, se aplicável;
 - (vii) Após a quitação do Saldo Devedor dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, a Devedora poderá optar entre:
 - a. Pela realização da Amortização Extraordinária Compulsória, desde que aplicado o “Prêmio de Antecipação; ou
 - b. Constituir o Fundo de Amortização até o valor do Saldo Devedor dos CRI 3ª Série, sendo certo que, nesta hipótese, os eventuais excedentes de recursos somente poderão ser liberados à Devedora após a integral constituição de referido Fundo.
- (h) Juros Remuneratórios: Serão pagos mensalmente, em cada Data de Pagamento, com base na seguinte fórmula:

$$J = SDA \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:



J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDA = Saldo Devedor Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

i = 24,1200 (vinte e quatro inteiros e sessenta e doze centésimos por cento).

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, sendo dcp um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário.

- (i) Fundo de Despesas. Será constituído um fundo de despesas específico para as Notas 2ª Série, lastro dos CRI 3ª Série, no valor de R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais), sendo que o valor mínimo do referido fundo será de 2 (duas) PMTs imediatamente seguinte das Notas 2ª Série.
- (j) Capitalização de Juros. Na ausência de aporte e esgotado o Fundo de Despesas NC 2ª série, os Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série devidos na Data de Pagamento serão incorporados ao saldo devedor dos CRI 3ª Série, sem ensejar, por si só, vencimento antecipado.
- (k) Pré-Pagamento Antecipado: Será permitido, desde que a Devedora pague, a título de prêmio, o equivalente à totalidade dos Juros Remuneratórios dos CRI 3ª Série que seriam devidos até o vencimento dos CRI 3ª Série (“Prêmio de Antecipação”).
- (l) LTV: Para fins de cálculo do LTV, só serão consideradas a CCB e as Notas 1ª Série.
- (m) Despesas Recorrentes: serão custeadas exclusivamente pelo Fundo de Despesas das Notas 1ª Série.
- (n) Demais características: As demais principais características dos CRI 3ª Série serão similares às características dos CRI 1ª e 2ª Séries, já emitidos

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE



(iii) Aprovar a inclusão da definição de “Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries”; “Cascata de Pagamentos CRI 3ª Série”; e alterar a definição de “Cascata de Pagamentos”, conforme abaixo:

“Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries”	<p><i>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta da Operação dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas 1ª Série e da CCB, (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) Direitos Creditórios e do Aporte Mensal, devem ser aplicados no mês subsequente, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>(i) Pagamento da Comissão de Venda, referentes ao período imediatamente anterior;</i><i>(ii) Pagamento do RET, referentes ao período imediatamente anterior;</i><i>(iii) Pagamento das Despesas da Operação referentes aos CRI 1ª e 2ª Série (caso os recursos existentes no Fundo de Despesas referente aos CRI 1ª e 2ª Séries não sejam suficientes para cobrir as referidas despesas);</i><i>(iv) Pagamento do Monitoramento de Assessoria referentes às Notas 1ª Série e à CCB;</i><i>(v) Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI 1ª e 2ª Séries (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;</i><i>(vi) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI 1ª e 2ª Séries, se aplicável;</i><i>(vii) Recomposição do Fundo de Despesas referente aos CRI 1ª e 2ª Séries, se aplicável (caso a Devedora não tenha honrado com a referida obrigação).;</i><i>(viii) Recomposição do LTV, se necessário;</i><i>(ix) Liberação de recursos para Devedora, limitado ao montante de R\$ 479.145,00 (quatrocentos e setenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais) mensais, pelo período máximo de 66 (sessenta e seis) meses ou até a emissão do Habite-se, o que</i>
---	---



	<p><i>ocorrer primeiro para pagamento da taxa de administração (“<u>Liberção da Taxa de Administração</u>”), e desde que:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a. o LTV seja de, no máximo 70% (setenta por cento);</i><i>b. Cronograma de obra esteja cumprido; e</i><i>c. Adimplência com as obrigações pecuniárias decorrentes das Notas 2ª Série.</i> <p><i>(x) Recomposição do Fundo de Obras (até o seu limite máximo, o qual corresponde ao saldo do valor necessário para conclusão da obra do Empreendimento, conforme identificado em Relatório de Medição); e</i></p> <p><i>(xi) Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens acima serão utilizados para Amortização Extraordinária Compulsória, desde que tenha finalizado o aporte de recursos no Fundo de Obras em montante necessário para a conclusão das obras do Empreendimento;</i></p> <p><i>Em caso de execução das garantias, os recursos decorrentes de tal execução primeiramente serão utilizados para cumprimento integral da Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries e depois para Cascata de Pagamentos 3ª Série.</i></p>
<p>“Cascata de Pagamentos NC 2ª Série”</p>	<p><i>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta da Operação dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas 2ª Série, exclusivamente via Aporte Mensal, devem ser aplicados no mês subsequente, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>(i) Pagamento da Comissão de Venda, referentes ao período imediatamente anterior;</i><i>(ii) Pagamento do RET, referentes ao período imediatamente anterior;</i><i>(iii) Pagamento das Despesas da Operação referentes às Notas 2ª Série (caso os recursos existentes no Fundo de Despesas 2ª Série não sejam suficientes para cobrir as referidas despesas);</i>



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

	<p>(iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração dos CRI 3ª Série (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;</p> <p>(vi) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI 3ª Série, se aplicável;</p> <p>(vii) Após a quitação do Saldo Devedor dos CRI 1ª Série e CRI 2ª Série, a Devedora poderá optar entre:</p> <p>c. A realização da Amortização Extraordinário Compulsória, desde que aplicado o “Prêmio de Antecipação; ou</p> <p>d. Constituir o Fundo de Amortização até o valor do Saldo Devedor da Nota 2 Série, sendo certo que, nesta hipótese, os eventuais excedentes de recursos somente poderão ser liberados à Devedora após a integral constituição de referido Fundo.</p> <p>Em caso de execução das garantias, os recursos decorrentes de tal execução primeiramente serão utilizados para cumprimento integral da Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries e depois para Cascata de Pagamentos 3ª Série.</p>
“Cascatas de Pagamentos”	Em conjunto, a Cascata de Pagamentos 1ª e 2ª Séries e a Cascata de Pagamentos 3ª Série.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(iv) Aprovar o compartilhamento das Garantias (conforme definidas nos documentos da Oferta) com as Notas 2ª Série (“Compartilhamento de Garantias”), deixando claro que, a Alienação Fiduciária do Empreendimento House (GGP House) (conforme definido no Termo de Securitização) só garantirá as Notas 2ª Série após a extinção do Regime de Afetação do respectivo empreendimento.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(v) Inclusão das Cláusulas 8.3., 8.4., 8.5. e 8.6. ao Contrato de AFP para prever (i) a alteração no Contrato Social da Devedora, indicando que ela não poderá abrir novas contas sem expressa anuência da Emissora; e (ii) a obrigação da Devedora e da GGP CONSTRUÇÕES E



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 29.970.504/0001-16, apresentar, sempre que solicitado pela Securitizadora, seus extratos bancários; e (iii) a obrigação da Devedora de liberar acesso à Securitizadora à visualização de todas suas contas correntes ativas; e (iv) obrigação da Devedora de enviar declaração, sempre que solicitado pela Securitizadora, indicando quantas e quais contas correntes estão ativas em nome da Devedora, conforme redação abaixo:

8.3. *O Fiduciante deverá alterar o contrato social da Sociedade para prever que a Sociedade não poderá constituir novas contas correntes e/ou contas de investimento sem a expressa anuência da Securitizadora, conforme redação abaixo:*

É vedada à Companhia a constituição de novas contas correntes e/ou contas de investimento sem a prévia e expressa anuência da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., sociedade com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.144, Conjunto 122, Sala CP, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.468.139/0001-98.;

8.4. *A Devedora e a Fiduciante deverão apresentar, sempre que solicitado pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da referida solicitação, extratos bancários atualizados, com histórico dos 6 (seis) últimos meses.*

8.5. *A Devedora deverá liberar acesso à Securitizadora à visualização de todas suas contas correntes ativas.*

8.6. *A Devedora deverá apresentar, sempre que solicitado pela Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis da referida solicitação, declaração indicando todas as contas correntes ativas em seu nome*

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(vi) Aprovar a celebração dos aditamentos aos documentos da Oferta para refletir a Emissão da Nova Série e o Compartilhamento de Garantias (“Aditamento dos Documentos da Oferta”).

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(vii) Aprovar a alteração das “Despesas da Operação”, previstas no Anexo ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, exclusivamente em razão da emissão dos CRI 3ª Série, conforme disposto na Proposta da Administração, para (a) incluir a tabela de Despesas Flat relativa à emissão dos CRI 3ª Série, (b) ajustar as Despesas recorrentes, e (c) ajustar a redação do item II – Descrição das Despesas da Operação, subitem (2) – Despesas Recorrentes, conforme abaixo, tendo em vista os novos custos flat do Agente Fiduciário em



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

função dos CRI 3ª Série:

Remuneração do Agente Fiduciário: honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, em parcelas anuais, no respectivo valor estipulado na Tabela 2, acima, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada positiva do IPCA, ou, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. A (i) primeira parcela será paga como Despesa Inicial, nos termos acima, até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização (CRI) ou em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a liquidação integral dos CRI, enquanto a (ii) parcela semestral pela verificação da Destinação dos Recursos, nos dias 15 de julho e 15 de janeiro, sendo a primeira devida em 15 de julho de 2024 e assim sucessivamente até a comprovação integral da Destinação dos Recursos. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será paga a título de “abort fee”. Adicionalmente, (iii) no caso de emissão dos CRI 3ª Série, será devido o valor de R\$ 9.675,59 (nove mil seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI 3ª Série, sem prejuízo das horas adicionais despendidas pelo Agente Fiduciário durante a realização da reestruturação das condições da Operação nos termos abaixo previsto. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos. Adicionalmente, em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da Operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Operação, incluindo, mas não se limitando, (a) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (b) execução das Garantias; (c) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com as partes da Operação, inclusive respectivas assembleias; (d) análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e atas de assembleia; e (e) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Essa remuneração adicional será paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Securitizadora do respectivo “Relatório de Horas”. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. As parcelas citadas nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

vigentes nas datas de cada pagamento. Adicionalmente, serão devidas as despesas extraordinárias previstas no Termo de Securitização que eventualmente sejam incorridas pelo Agente Fiduciário em defesa dos Titulares.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(viii) Aprovar a ratificação da contratação, pela Emissora e às custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Pinheiro Neto Advogados (CNPJ: 60.613.478/0001-19), para elaboração dos documentos para realização da presente assembleia, bem como elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação, necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 60 dias corridos, a contar da data da assembleia, com a consequente alteração do Anexo Despesas da Operação, conforme disposto na Proposta da Administração.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

O Titular do CRI declara que **inexiste** qualquer hipótese que possa ser caracterizada como conflito de interesses, em relação das matérias da Ordem do Dia, demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 Pronunciamento Técnico CPC 05, artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

SIM

NÃO

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Manifestação de Voto à Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, não aprovar ou abster-se a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais Titulares dos CRI no momento da assembleia, conforme quórum aplicável.

Esta manifestação de voto possui validade para esta assembleia e para as demais convocações e/ou reaberturas da referida assembleia, decorrentes de eventuais suspensões, se necessário. O Titular dos CRI ora signatário não se opõe a eventual suspensão da assembleia, caso esta venha a ser aprovada e manterá a validade do seu voto para eventuais reaberturas, em data posterior a ser definida no momento da assembleia.

[Cidade]/[UF], [dia] de [mês] de [ano]

[Titular dos CRI]



ANEXO II

Tabela de despesas atualizada

Emissão	Agente	Base	Vlr Líquido	Imposto	Valor Total
Remuneração de Estruturação		Fixo	1.800.000,00	16,53%	2.156.463,40
Assessoria Jurídica	PNA	Fixo	110.000,00	9,25%	121.212,12
Coordenador Líder da Oferta	Terra	Fixo	40.000,00	0,00%	40.000,00
Pré-Registro Integralização Inicial	CETIP - B3	0,0290%	14.500,00	0,00%	14.500,00
Liquidação Financeira (inicial)		0,0010%	500,00	0,00%	500,00
Registro do CCI - CPSec		0,0010%	900,00	0,00%	900,00
Taxa de Abertura de Oferta	CVM	0,0300%	27.000,00	0,00%	27.000,00
Agente Fiduciário Implantação	OT	Fixo	9.675,59	12,15%	10.851,17
Implementação e registro CCI (1CCI)	OXY	Fixo	2.600,00	9,65%	2.877,70
Reembolso registro B3	OXY	Fixo	900,00	0,00%	900,00
Análise Aditamentos h/h (estimado)	OXY	Fixo	2.500,00	9,65%	2.767,02
DESPESAS FLAT (2ª oferta)					2.378.419,01

Manutenção	Agente	Base	Vlr Líquido	Imposto	Valor Total	Periodicidade
Taxa Administração do CRI (a ser atualizado de acordo com a data de emissão inicial)	CPSec	Fixo	5.000,00	12,15%	5.691,52	Mensal
Manutenção B3	B3	Variável	500,00	0,00%	500,00	Mensal
Custódia CCI B3		Variável	4.202,24	0,00%	4.202,24	Mensal
Banco Escriturador CRI - 3 series	Itau	Fixo	2.000,00	0,00%	2.000,00	Mensal
Escrituração NC (considerando as 2 series)	OT	Fixo	12.800,00	12,15%	14.570,29	Anual
Contabilidade	Projeto	Fixo	500,00	0,00%	500,00	Mensal



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

Auditoria	UHY	Fixo	300,00	0,00%	300,00	Mensal
Auditoria (relatorio anual)	UHY	Fixo	4.000,00	0,00%	4.000,00	Anual
Agente Fiduciário	OT	fixo	17.000,00	12,15%	19.351,17	Anual
A. Fiduciário - Análise Destinação Futura	OT	fixo	1.200,00	12,15%	1.365,96	Semestral
Custódia CCI - até 10 CCIs	CHP	fixo	3.000,00	9,65%	3.320,42	Anual
Monitoramento Carteira(min 1.200,00)	NEO	Por Contrato	7,00	0,00%	2.128,00	Mensal
Gerenciadora de Obra	Tallento	Fixo	59.000,00	0,00%	59.000,00	Mensal
Diversos (Motoboy, serviço bancário, etc)	CRI	Variável	150,00	0,00%	150,00	Mensal
PREVISAO DESPESAS RECORRENTES_OPERAÇÃO TOTAL						