

## ORIENTAÇÕES DE PREENCHIMENTO

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta instrução de voto a distância ("**Instrução de Voto**") da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 7ª (Sétima) Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A ("**Assembleia**", "**Emissão**", "**CRI**" e "**Emissora**", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no Termo de Securitização da Emissão, celebrado em 11 de maio de 2023, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, com filial no município de São Paulo, estado de São Paulo, na filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Securitização**", respectivamente).

Esta Instrução de Voto deve ser preenchida caso o titular de CRI ("**Titular de CRI**") opte por exercer seu direito de voto por meio de instrução de voto a distância, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n° 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Instrução CVM 60**").

Para que esta Instrução de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia:

- (i) todos os campos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do Titular de CRI e o número do CPF/ME ou CNPJ/ME, bem como indicação de endereço eletrônico e telefone para eventuais contatos deverão ser preenchidos, conforme aplicável;
- (ii) o voto deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- (iii) ao final, o Titular de CRI ou seu(s) representante(s) legal(is), deverá(ão) assinar esta Instrução de Voto; e
- (iv) a entrega desta Instrução de Voto deverá observar a regulamentação aplicável, assim como as orientações abaixo.

## ORIENTAÇÕES DE ENVIO DA INSTRUÇÃO DE VOTO

O Titular de CRI que optar por exercer o seu direito de voto a distância deverá preencher e enviar a presente Instrução de Voto e demais documentos abaixo indicados, conforme orientações a seguir:

(i) a Instrução de Voto deverá ser devidamente preenchida e assinada de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Não será exigido o reconhecimento de firma de assinaturas, notariação ou consularização na Instrução de Voto;

(ii) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Instrução de Voto para o endereço eletrônico da Emissora para [fdias@cpsec.com.br](mailto:fdias@cpsec.com.br) e [jtortorelli@cpsec.com.br](mailto:jtortorelli@cpsec.com.br) e do Agente Fiduciário para [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), em até 02 (dois) dias antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início de realização da Assembleia:

(a) quando pessoa física, documento de identidade;

(b) quando pessoa jurídica, (1) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (2) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal;

(c) quando fundo de investimento, (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e

(d) quando for representado por procurador: procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

Conforme previsto no Edital de Convocação, o envio da Instrução de Voto deverá ser realizado, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Instrução de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia, a Instrução de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

A Instrução de Voto e os documentos que a acompanham deverão observar o formato PDF e o limite de até 20 MB para envio dos anexos.

A efetiva data de recebimento do voto será a data de recebimento, pela Emissora, da Instrução de Voto e de todos os documentos que a acompanham, em formato eletrônico, conforme indicado acima.

O Titular de CRI que fizer o envio da Instrução de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o link para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia, na forma prevista na Instrução CVM nº 60. Contudo, será desconsiderada a Instrução de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao link e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia, conforme disposto na Instrução CVM nº 60.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

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

**INSTRUÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) e 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DA EMISSORA, A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 05 DE AGOSTO DE 2024 OU, AINDA, EM EVENTUAL SEGUNDA CONVOCAÇÃO E/OU REABERTURAS**

Nome/Denominação do Titular de CRI	
CPF/CNPJ do Titular de CRI	
E-mail do Titular de CRI	
Telefones para Contato	

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO:**

(i) aprovar a declaração de vencimento antecipado do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, para Colocação Privada, da Devedora (“Lastro”) e, conseqüentemente, do CRI, tendo em vista a distribuição, no dia 01 de julho de 2024, do pedido de recuperação judicial da Devedora e das Garantidoras, que tramita na 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sob nº 1103145-12.2024.8.26.0100, conforme cláusula 9.1, IV do Lastro e cláusula 7.1 do Termo de Securitização; Fato Relevante publicado em 04 de julho de 2024 junto ao sistema FundoNet CVM e no website da Emissora;

- [     ] **APROVAR**  
[     ] **REJEITAR**  
[     ] **ABSTER-SE**

(ii) aprovar a alteração da periodicidade das Integralizações (CRI) que, a partir de **julho/2024**, deixam de ocorrer trimestralmente, passando a ocorrer mensalmente e, como consequência, o valor de cada integralização, que não mais corresponderá ao valor estimado para o desenvolvimento do Empreendimento nos 3 (três) meses de obras subsequentes, o qual passará a corresponder a previsão mensal de gasto de obra constante no Relatório de Medição, alterando desta forma as redações das cláusulas 3.9.8 e 3.9.9 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

3.9.8. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a deduzir os valores abaixo das demais Integralização (CRI), após a primeira (e, portanto, dos montantes das demais Integralização (NC)), que ocorrerão em periodicidade mensal, a critério da Securitizadora, existentes na Conta da Operação e aplicá-los, por conta e ordem da Devedora, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

(i) Complementação do Fundo de Despesas, para atendimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme aplicável; e

(ii) O saldo dos recursos remanescentes após as aplicações estipuladas no item (i) acima será utilizado para complementação do Fundo de Obras.

3.9.9. O montante a ser integralizado será a previsão informada no Relatório de Medição, correspondente às despesas mensais de obras no Empreendimento a incorrer no período. Caso a Devedora, em conjunto com o Agente de Medição, verifique que o provisionado no Relatório de Medição não será suficiente para complementar o Fundo de Obras para arcar com as despesas a incorrer pela Devedora, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora, que realize a referida Integralização (CRI) no valor superior ao valor provisionado no respectivo Relatório de Medição, o que poderá ser atendido pela Securitizadora a seu exclusivo critério;

- ] APROVAR
- ] REJEITAR
- ] ABSTER-SE

(iii) aprovar a alteração da destinação dos recursos do Fundo de Obras que, a partir de **julho/2024**, não mais serão destinados para o pagamento do reembolso das despesas incorridas no período, mas sim, serão integralmente utilizados para o adiantamento de custos a incorrer no período, das despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, conforme previstos no Relatório de Medição, sendo, para tanto, alterada a redação da cláusula 3.9.9 do Lastro, cuja redação passará a ser aquela indicada no item “ii” acima, bem como as redações das cláusulas 8.2.1, 8.2.2 e 8.2.4 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

8.2.1. O Fundo de Obras será constituído e complementado por meio da retenção do saldo de cada Integralização (NC) pela Securitizadora, que ocorrerá mensalmente, por conta e ordem da Devedora, nos termos deste instrumento e pelo saldo dos Direitos Creditórios de acordo com a Cascata de Pagamento.

8.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o adiantamento de custos a incorrer pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, conforme cronograma físico a ser executado em obra e validado pelo Agente de Medição.

8.2.4. O critério principal para liberação de recursos do Fundo de Obras será a evolução física a ser executada das Obras. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado na Conta de Pagamento de Obra estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI, bem como ao percentual de obra a ser executado no período, de acordo com o Cronograma de Obras, e validado pelo Agente de Medição. [Dessa forma, a Liberação de recursos somente ocorrerá mediante o cumprimento físico do Cronograma de Obras e apuração da correspondente medição física a ser realizada pelo Agente de Medição]. Os valores liberados deverão, até a Data de Vencimento, serem comprovados em sua totalidade;

- [     ] APROVAR
- [     ] REJEITAR
- [     ] ABSTER-SE

(iv) em caso de aprovação do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar autorização para que o Agente de Medição elabore o Relatório de Medição passará a refletir não mais a evolução da obra do Empreendimento e custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, mas sim à previsão de evolução das obras do Empreendimento a serem executadas e os custos financeiros a serem incorridos no período, das despesas imobiliárias relacionadas à evolução da obra do Empreendimento, bem como preveja autorização para que o Agente de Medição tenha acesso à Conta de Pagamento de Obra, conforme abaixo definido, para realização dos pagamentos das despesas de desenvolvimento do respectivo Empreendimento, alterando assim, a redação do termo definido Relatório de Medição, constante na cláusula 1 do Lastro, bem como as cláusulas 8.1.1, 8.1.2 e 8.1.3 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

1. (...)

<b>“Relatório de Medição”</b>	<i>O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como da previsão de evolução das obras do Empreendimento e dos respectivos custos financeiros a incorrer, elaborado pelo Agente de Medição. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento (do ponto de vista físico e financeiro) e como base para as respectivas Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento, bem como para o cálculo do LTV</i>
-------------------------------	---

8.1.1. O Agente de Medição será responsável pela medição da evolução das obras do Empreendimento do mês anterior à emissão do Relatório de Medição, bem como da previsão de evolução da obra do Empreendimento para o mês subsequente. Para isso, o Agente de Medição deverá realizar a medição financeira e física da obra em

*periodicidade mensal, emitindo o respectivo Relatório de Medição após cada medição.*

*8.1.2. O Relatório de Medição deve atestar e conter, entre outras informações, a evolução das obras do Empreendimento, que deverá vir acompanhada de cópia das notas fiscais e comprovantes de gastos feitos com os recursos da Liberação anterior e, o saldo de despesas a incorrer de obra no mês subsequente, além de indicar o cronograma dos próximos 4 (quatro) meses de gastos de obras do Empreendimento.*

*8.1.3. O Relatório de Medição deve ser entregue pelo Agente de Medição à Securitizadora até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, e a Liberação dos recursos para o pagamento das despesas indicadas no período para a Conta de Pagamento de Obra será feito até 2º (segundo) dia do mês subsequente ao recebimento pela Securitizadora do Relatório de Medição junto com o Relatório Mensal previsto no Anexo “Destinação de Recursos”, além do cumprimento físico do Cronograma de Obra e verificação do LTV, sendo que o Agente de Medição utilizará os recursos disponibilizados para pagamento das despesas de desenvolvimento do Empreendimento por conta e ordem da Devedora.*

- ] APROVAR
- ] REJEITAR
- ] ABSTER-SE

**(v)** aprovar a alteração da metodologia da liberação dos recursos do Fundo de Obras que, a partir de **julho/2024**, não mais serão destinados para a Devedora a título de reembolso de custo incorrido de obra, mas sim para uma conta corrente de titularidade da Emissora, vinculada ao Patrimônio Separado, a qual o Agente de Medição terá acesso para realização dos pagamentos das despesas de desenvolvimento do respectivo Empreendimento.

- ] APROVAR
- ] REJEITAR
- ] ABSTER-SE

**(vi)** em caso de aprovação do item “**v**” da Ordem do Dia, aprovar a inclusão, nos Documentos da Operação, da conta corrente nº 40526-5, na agência nº 8145, junto ao Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Emissora, (“Conta de Pagamento de Obra”), para onde serão destinados mensalmente os recursos do Fundo de Obras, incluindo na cláusula 1 do Lastro a definição da Conta de Pagamento de Obra, bem como alterando a redação dos termos definidos (a) Liberação e (b) Fundo de Obra; e a cláusula 8.2.3 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigor com as seguintes redações:

1. (...)

<b>“Conta de Pagamento de Obra”</b>	A conta corrente n.º 40526-5, agência n.º 8145, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora
(...)	
<b>“Fundo de Obras”</b>	O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados, por conta e ordem da Devedora, na Conta de Pagamento de Obra, os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Obras”.
(...)	
<b>“Liberação”</b>	Qualquer disponibilização de recursos do Fundo de Obras, por conta e ordem da Devedora, na Conta de Pagamento de Obra

8.2.3. A liberação dos recursos do Fundo de Obras ocorrerá mensalmente, por conta e ordem da Devedora, por meio de transferência dos respectivos recursos para a Conta de Pagamento de Obra, o que deverá ocorrer até 2º (segundo) dia do mês subsequente ao recebimento pela Securitizadora do respectivo Relatório de Medição junto com o Relatório Mensal previsto no Anexo “Destinação de Recursos”, além do cumprimento físico do Cronograma de Obra e verificação do LTV, sendo que o Agente de Medição utilizará os recursos disponibilizados para pagamento das despesas de desenvolvimento do Empreendimento, também por conta e ordem da Devedora”.

- [     ] APROVAR  
 [     ] REJEITAR  
 [     ] ABSTER-SE

(vii) aprovar que a Emissora realize o distrato do contrato de prestação de serviço firmado com o Agente de Medição atual, qual seja, MVA Construções e Participações EIRELI., com sede na Rua das Fiandeiras, 306. 9º andar, conjunto 93/94, CEP 04545-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.139.270/0001-39, autorizando que a Emissora realize o pagamento de eventuais valores em aberto e/ou eventuais multas pela rescisão antecipada, com recursos do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora.

- [     ] APROVAR  
 [     ] REJEITAR  
 [     ] ABSTER-SE

(viii) aprovar a contratação, por conta e ordem da Devedora, e às expensas do Patrimônio Separado, da empresa B. Internacional Real Estate Ltda, com sede na Rua Líbero Badaró, 377 - 8º andar, CEP 01009-906, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.169.894/0001-80, para atuar como Agente de Medição, a partir de **julho/2024**.

- [     ] APROVAR  
 [     ] REJEITAR

] **ABSTER-SE**

(ix) aprovar a incorporação da Multa por Descumprimento devida pelo desenquadramento do LTV, conforme definida no Lastro, prevista na cláusula 7.3.2 do Lastro, ao saldo devedor da Emissão, mensalmente nas respectivas Datas de Aniversário, se aplicável.

] **APROVAR**

] **REJEITAR**

] **ABSTER-SE**

(x) aprovar a manutenção do Fundo de Despesas até a Data de Vencimento, com a devida revogação da cláusula 4.9.6 e alteração da cláusula 4.9, ambas do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que passarão a vigorar da seguinte forma:

*4.9. Fundo de Despesa: A Operação contará com a Garantia do Fundo de Despesa, a ser mantido na Conta da Operação até a Data de Vencimento.*

*4.9.6. Revogada na Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 01/08/2024.*

] **APROVAR**

] **REJEITAR**

] **ABSTER-SE**

(xi) em caso de aprovação do item “x” da Ordem do Dia, aprovar a inclusão do conceito “Valor Máximo do Fundo de Despesas”, que será equivalente a soma de 02 (duas) PMT (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes, 02 (duas) vezes o valor das Despesas da Operação (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes. Fica ajustado que em caso de aprovação deste item, todo valor excedente ao Valor Máximo do Fundo de Despesas será utilizado pela Emissora observada a Cascata de Pagamentos (conforme definida no Lastro), aprovando a inclusão do termo definido Valor Máximo do Fundo de Despesas na cláusula 1 do Lastro, e demais Documentos da Operação, conforme aplicável, que vigorará com a seguinte redação:

1. (...)

<b>“Valor Máximo do Fundo de Despesas”</b>	<i>O valor máximo será equivalente a soma de 02 (duas) PMT (conforme definido no Lastro), imediatamente seguintes, 02 (duas) vezes o valor das Despesas da Operação (conforme definido no Lastro).</i>
--	--

] **APROVAR**

- [       ] **REJEITAR**  
[       ] **ABSTER-SE**

(xii) aprovar as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da UHY BENDORAYTES & CIA Auditores Independentes, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis (“Demonstrações Financeiras”).

- [       ] **APROVAR**  
[       ] **REJEITAR**  
[       ] **ABSTER-SE**

(xiii) aprovar a contratação, por conta e ordem da Devedora e às expensas do Patrimonio Separado, do assessor legal Padis, Mattar Advogados para o acompanhar e defender os interesses da Emissora e dos Titulares dos CRI junto ao processo indicado no item “i” da Ordem do Dia, em conformidade com o contrato de honorários anexo à presente ata, e o 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 realização da assembleia.

- [       ] **APROVAR**  
[       ] **REJEITAR**  
[       ] **ABSTER-SE**

Conflito de Interesses:

O Agente Fiduciário questiona o Titular de CRI se este tem ciência 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 CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 §1º da Lei 6.404/76.

- Não conheço nenhuma situação de conflito     Conheço alguma situação de conflito  
(selecionar apenas uma das opções anteriores)

Em caso de resposta positiva, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

--

O Titular de 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 Instrução de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar 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 investidores no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

---

Local:	São Paulo
Data:	[...] de [...] de 2024
Assinatura:	