

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

CNPJ/MF nº 31.468.139/0001-98

NIRE 35.300.539.591

ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO (“CRI”)

EDITAL DE CONVOCAÇÃO – 1ª CONVOCAÇÃO.

Por esse edital, ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A., (“Titulares dos CRI” e “Emissão”) para se reunirem em **Assembleia Geral de Titulares dos CRI a ser realizada no dia 27 de maio de 2025, às 14:00 horas**, de forma **exclusivamente digital, por vídeo conferência online, por meio da plataforma Microsoft Teams**, nos termos da Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”) sem a possibilidade de participação de forma presencial. O acesso a videoconferência será disponibilizado individualmente aos Titulares dos CRI, pela Emissora, devidamente habilitados nos termos deste edital, para deliberar sobre:

- (i) Declarar o 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 base de fevereiro de 2025 e março 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;
- (ii) Aprovar as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da UHY BENDORAYTES, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis (“Demonstrações Financeiras”);
- (iii) Declarar o vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “i” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, tendo em vista o descumprimento de obrigação pecuniária consubstanciada no inadimplemento da PMT no valor de R\$ 696.173,72 (seiscentos e noventa e seis mil, cento e setenta e três reais e setenta e dois centavos), vencida no dia 20 de abril de 2025;
- (iv) Em caso de rejeição do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar a concessão de carência à Devedora ao pagamento da Remuneração, conforme definido no Termo de Securitização, no período de 23/04/2025 até a Data de Vencimento Final (também definida no Termo de Securitização), qual seja, 21/08/2025 (“Período de Carência”), bem como que os valores

apurados a título de Juros Remuneratórios, no Período da Carência, sejam incorporados ao saldo devedor da Emissão em cada Data de Aniversário;

- (v) Em caso de rejeição do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar que o saldo devedor no importe R\$ 696.173,72 (seiscentos e noventa e seis mil, cento e setenta e três reais e setenta e dois centavos), apurado na Data de Aniversário do mês de abril de 2025, qual seja, 20/04/2025 (“PMT Abril/2025”), inadimplida pela Devedora, seja atualizada e incorporada ao saldo devedor atualizado na data de aniversário de 20/05/2025, para pagamento na Data de Vencimento, acrescida dos Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Securitização);
- (vi) Em caso de aprovação do item “v” da Ordem do Dia, aprovar a concessão de isenção, pela Securitizadora à Devedora, do pagamento dos juros moratórios devidos a título de Encargo Moratório da PMT Abril/2025, de modo que os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, que seriam calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, não recairão sobre o saldo devedor da PMT Abril/2025;
- (vii) Em caso de aprovação do item “iv” da Ordem do Dia, aprovar a alteração da Cascata de Pagamentos (conforme definida no Termo de Securitização), para exclusão dos itens “iii”, “iv”, “v”, “vi”, “vii”, “viii” e “x”, os quais incluem previsão de pagamentos de Recuperação aos CRI, amortização, bem como prêmio e multas eventualmente devidos pela Devedora, passando a definição do termo a vigorar com a seguinte redação:

“A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios do mês imediatamente anterior (e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, se aplicável) devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, conforme sejam devidos:

- a. devolução de recursos à Devedora, nos termos da Cláusula 10.9;*
- b. pagamento das Despesas da Operação não pagas;*
- c. pagamento das Despesas da Operação imediatamente vincenda;*
- d. recomposição do LTV, conforme definido acima, se for o caso;*
- e. recomposição do(s) Fundo(s) de Obras (até o seu limite máximo, o qual corresponde ao saldo do valor necessário para conclusão das obras dos Empreendimentos, conforme identificado em relatório de Medição); e*
- f. amortização extraordinária compulsória das CCBs, nos termos das CCBs, o que somente poderá ser realizado após o encerramento da Oferta dos CRI;*

- (viii) 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, bem como dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, em conformidade com o contrato de honorários disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI.

A assembleia será realizada por meio de plataforma a ser disponibilizada pela Emissora àqueles que enviarem para o correio eletrônico **fdias@cpsec.com.br**, **psantos@cpsec.com.br** e **claims@vortex.com.br** com cópia para **agentefiduciario@vortex.com.br** os documentos de identidade e, caso aplicável, os documentos que comprovem os poderes daqueles que participarão em representação ao investidor, até o horário de início da assembleia.

Os instrumentos de mandato com poderes para representação na assembleia a que se refere esse edital de convocação deverão ser encaminhados, também, por e-mail com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

Para os fins acima, serão aceitos como documentos de representação: *(a) participante pessoa física* – cópia digitalizada de documento de identidade do titular do CRI; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital ICP-Brasil, acompanhada de cópia digitalizada do documento de identidade do titular do CRI; e *(b) demais participantes* – cópia digitalizada do estatuto ou contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do titular de CRI, e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; ou, caso representado por procurador, cópia digitalizada da respectiva procuração (i) com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital ICP-Brasil e acompanhada de cópia digitalizada dos documentos do titular do CRI.

O Titular dos CRI poderá optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando a correspondente manifestação de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário. A Emissora disponibilizará o modelo da manifestação de voto em seu website www.cpsec.com.br e, por meio do material de apoio, a ser disponibilizado aos Titulares dos CRI na página eletrônica da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu representante legal, com cópia digital dos documentos de identificação e de representação, se for o caso. **Em caso de adiamento ou suspensão da assembleia e/ou qualquer item da Ordem do Dia, o Titular dos CRI estará obrigado a reenviar nova manifestação de voto quando da reabertura da assembleia em data posterior, sob pena de seu voto não ser computado para fins de computo de quórum para instalação da assembleia.**

São Paulo, 07 de maio de 2025.