



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIE DA 7ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO NO DIA 03 DE ABRIL DE 2025.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 03 de abril de 2025, às 9:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, na plataforma Microsoft Teams (https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MjRkYWlzMzktNDEwOS00ODE5LTk4NTetYTFmYzA0ODdmZTJm%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%221bb5c3e8-cfd1-43c2-8ab4-6d7ec8254c50%22%2c%22Oid%22%3a%22577a4d49-1371-4a54-8bda-b5f2e94dad08%22%7d) sem possibilidade de participação de forma presencial, sendo certo que o *link* de acesso à assembleia foi disponibilizado pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S. A. ("Emissora") por correio eletrônico, à Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário") e aos titulares de CRI, que apresentaram os poderes para representação até o horário de instalação dessa assembleia nos termos da Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 81").

MESA: Presidente, Sra. Flávia Rezende Dias, e Secretaria, Sra. Pauliny de Lima Santos

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 13.2 do Termo de Securitização.

PRESENÇA: Os representantes (i) **83,90 % (oitenta e três inteiros e noventa centésimos por cento)** dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª e 2ª Série da 7ª Emissão da Emissora, mediante instrução de voto a distância, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário") e; (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

Considerando que: (a) no dia 01 de julho de 2024, as Devedoras e Garantidoras distribuíram pedido de Recuperação Judicial, autos de nº 1103145-12.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo ("Recuperação Judicial"); (b) no dia 25 de setembro de 2024 foi proferida decisão determinando a exclusão das Devedoras como Recuperandas no âmbito da Recuperação Judicial, conforme fls. 5.501-5.508, remanescendo apenas em relação às Garantidoras, cujo processamento também fora deferido no dia 25 de setembro de 2024; (c) o crédito da Emissora, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI no âmbito desta Emissão, foi arrolado na lista de credores apresentada no dia 6 de agosto de 2024, fls. 4.280/4.291 na classe quirografária, pelo valor de R\$68.310.275,99 (sessenta e oito milhões, trezentos e dez mil, duzentos e setenta e cinco reais e noventa e nove centavos) ("Crédito"); (d) as Garantidoras apresentaram Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") no dia 29 de novembro de 2024, às fls. 6.203-6.236, tendo a respectiva Assembleia Geral de Credores sido designada para o dia 03/04/2025, às 11h15, em primeira convocação, e dia 10/04/2025, às 11h15, em segunda convocação

(i) autorizar a Emissora a **aprovar** o Plano de Recuperação Judicial e **aderir** à condição de



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

pagamento estabelecida para Credores Financeiros Fomentadores, conforme termo definido no PRJ, desde que observadas as seguintes condições: (i.a) o Crédito não seja novado em face da Devedora, conforme definida no Termo de Securitização, de modo que a novação operada em razão da aprovação do PRJ se limite exclusivamente à responsabilidade da Avalista nos termos dos Documentos da Operação; e (i.b) a aprovação do PRJ não implique quitação do Crédito em favor da Devedora, tampouco renúncia a direitos e deveres de qualquer natureza assumidos pela Devedora no âmbito dos Documentos da Operação.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:

Previamente a Assembleia, o 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, tendo sido informado pelos mesmos que tais hipóteses inexistem.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de **83,90 % (oitenta e três inteiros e noventa centésimos por cento)** dos Titulares do CRI em circulação, por meio de envio de instrução de voto à distância, instalando-se a assembleia.

DELIBERAÇÕES:

Analisadas e discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares de CRI, detentores de **83,90% (oitenta e três inteiros e noventa centésimos por cento)** dos CRI em circulação presentes deliberaram por **aprovar** o item (i) da ordem do dia, sem qualquer objeção ou ressalva, dispensando-se nova transcrição.

Em razão da aprovação supra, a Emissora e o Agente Fiduciário estão automaticamente autorizados a adotar todas as providências necessárias para implementação da matéria aprovada.

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 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



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que, de acordo com a versão do Plano de Recuperação Judicial disponibilizado nos autos da Recuperação Judicial, conforme definido nas considerações acima, as condições de pagamento conferidas aos Credores Financeiros Fomentadores estão condicionadas à continuidade de concessão "de crédito para a conclusão das obras" durante todo o processo recuperacional, de modo que, caso essa condição deixe de ser verificada, e subsistindo saldo devedor a ser liquidado pela Garantidora, poderá ocorrer a perda da benesse descrita no item 4.6.1 do PRJ. Ademais, consigna que, ao tempo da publicação do edital de convocação, não há definição no Plano de Recuperação Judicial de determinados aspectos sensíveis da reestruturação, incluindo quais seriam as obras em referência, de modo que a condicionante em comento pode englobar obras não relacionadas à presente Emissão.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito em caso de pagamento do crédito pela Garantidora, nos termos do PRJ, tendo em vista a possibilidade de ocorrer o pagamento do crédito na forma prevista na cláusula 4.4. do PRJ, a qual trata dos credores quirografários, com aplicação de deságio de 85% de deságio sobre o valor do crédito atualizado até a data do pedido (01 de julho de 2024), carência de 20 meses a contar da data da homologação judicial do PRJ, correção monetária pela TR + juros simples de 1% ao ano e amortização em até 180 parcelas, após a aplicação do deságio. Não obstante, os CRI ficam sujeitos aos eventuais riscos decorrentes de desdobramentos no âmbito da Recuperação Judicial, bem como a restrições em uma eventual execução junto à Devedora.

A Emissora e o Agente Fiduciário consignam 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.

Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI 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(s) respectivo(s) Titular(es) dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

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.

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.

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, 03 de abril de 2025.



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIE DA 7ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 03 DE ABRIL DE 2025.

MESA:

DocuSigned by:

Flávia Rezende Dias
Presidente

Assinado por:

Pauliny de Lima Santos
Secretaria

AGENTE FIDUCIÁRIO:

DocuSigned by:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Luís Eduardo Ferreira Rodrigues
Procurador

EMISSIONA:

DocuSigned by:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
Flávia Rezende Dias e Mara Cristina Lima

Signed by: