

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

CNPJ/MF nº 31.468.139/0001-98

NIRE 35.300.539.591

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 16ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CRÉDITO S.A.**

REALIZADA NO DIA 14 DE MAIO DE 2025.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 14 de maio de 2025, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Emissora”), com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP – Jardim Paulistano – CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com dispensa da videoconferência em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI.

MESA: Presidente, Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, e Secretaria, Sra. Flavia Rezende Dias.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Titulares do CRI”) em circulação, nos termos da Cláusula 15.10.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 16ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI da da 1ª e 2ª Séries da 16ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, 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:

(i) 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”);

(ii) declarar o vencimento antecipado do Lastro e, consequentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 9.1, alínea “ii” do Lastro e cláusula 7.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pela Devedora e Garantidores da obrigação de apresentar no prazo previsto na cláusula 11.1, alínea “i”, subitens “a”, “b”, “c”, “d” e “e” do Lastro, as demonstrações financeiras consolidadas e demais documentos ali previstos, sendo que eventual rejeição desta matéria não implicará em renúncia de direitos ou novação;

(iii) em caso de rejeição do item “ii” da Ordem do Dia, aprovar autorização para concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias à Devedora e aos Garantidores, para que possam apresentar os documentos previstos na cláusula 11.1, alínea “i”, subitens “a”, “b”, “c”, “d” e “e” do Lastro, relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, prazo este que computar-se-á a partir do término do prazo previsto na cláusula supracitada, encerrando-se em 31 de julho de 2025;

(iv) em caso de aprovação do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar autorização para que as demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao exercício encerrado, a serem entregues pelos Garantidores, conforme cláusula 11.1, alínea “i”, subitem “b” do Lastro, tenha chancela de auditoria apenas em relação a Daxo Participações (conforme definida no Lastro);

(v) em caso de aprovação do item “iv” da Ordem do Dia, aprovar alteração da redação da cláusula 11.1, alínea “i”, subitens “b”, “c” e “d” do Lastro, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

“11.1 -----

(i) -----

a) -----

b) *Em relação aos Garantidores que sejam pessoa jurídica: até o 120º (centésimo vigésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado, sendo que em relação a Daxo Participações, tais documentos deverão ser auditados. O envio dos documentos aqui previstos será precedido de notificação enviada pela Securitizadora à Devedora nesse sentido;*

c) *Encaminhar para o Agente Fiduciário em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados apenas em relação a Daxo Participações, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia; sendo certo que o envio dos documentos aqui previstos será precedido de notificação enviada pela Securitizadora ou Agente Fiduciário à Devedora nesse sentido;*

d) *Encaminhar para o Agente Fiduciário dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas, auditadas apenas em relação a Daxo Participações, dos Avalistas ou de seus balancetes anuais, sendo certo que o envio dos documentos aqui previstos será precedido de notificação enviada pela Securitizadora ou Agente Fiduciário à Devedora nesse sentido.*

(vi) aprovar retificação de erro material constante na cláusula 13.1, alínea “xxx”, subitens “a” e “b” do Termo de Securitização para que os prazos ali previstos estejam alinhados com os prazos constantes no Lastro para cumprimento de tais obrigações, alterando as redações dos supracitados subitens, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

13.1 -----

(...)

(xxx) -----

- a) *Em até 120 (cento e vinte) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, quando for o caso, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;*
- b) *Encaminhar para o Agente Fiduciário dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, quando for o caso, dos Avalistas ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas pessoa física, conforme aplicável.*

(vii) aprovar a ratificação da contratação, por conta e ordem das Devedoras, 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 assembleias, 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.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:

Agente Fiduciário questionou à Emissora e aos Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei das S.A., e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

Nesse sentido, a Emissora declarou a existência de Titulares dos CRI representando 8,59% (oito inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento), 3,96% (três inteiros e noventa e seis centésimos por cento), 0,33% (trinta e três centésimos por cento), 0,26% (vinte e seis centésimos por cento), 0,20% (vinte centésimos por cento) e 0,02% (dois centésimos por cento), dos CRI sendo partes relacionadas com a Emissora, que atestaram a declaração e, por consequência, estão em situação de conflito de interesses.

Isto posto, os demais Titulares dos CRI em Circulação declararam que, para fins de quórum, manifestam ciência e concordância para que, nesta assembleia, as partes relacionadas à Emissora que se encontram em situação de conflito de interesse, conforme definição de “CRI em Circulação” prevista na Cláusula 1ª do Termo de Securitização, tenham seus votos validados e computados nas deliberações.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, o presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de 100% (cem por cento) dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação deliberaram, por unanimidade e sem restrições, por rejeitar o item “ii” da Ordem do Dia, bem como aprovar a integralidade das matérias constantes nos itens “i”, “iii”, iv”, “v”, “vi” e “vii” da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

Os Titulares dos CRI declaram que leram e anuíram com todos os termos e tem conhecimento total e clareza com relação ao escopo e valores descritos na Proposta do Assessor Legal descrita no Anexo II da presente ata.

Em razão das deliberações ora aprovadas das matérias da Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estão automaticamente autorizados a adotarem todas e quaisquer medidas necessárias para efetivação das aprovações deliberadas na presente assembleia.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

As deliberações desta assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos investidores previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta assembleia.

O Agente Fiduciário informa 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 desde que 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 culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

A Emissora consigna 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.

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.

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, 14 de maio de 2025.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Flavia Rezende Dias
Secretaria

Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 16ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., realizada no dia 14 de maio de 2025

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

Por: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Por: Rodrigo Geraldi Arruy

**ANEXO II À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 16ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CRÉDITO S.A.
REALIZADA NO DIA 14 DE MAIO DE 2025**



São Paulo, 02 de maio de 2025

À

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, Conjunto 122
01451-000, São Paulo – SP

Ref.: Proposta de honorários para elaboração de ata de assembleia geral de investidores da 01ª e 02ª Séries da 16ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora, bem como elaboração de aditamento aos documentos da operação.

Prezados,

Agradecemos a solicitação de proposta de trabalho que apresento a seguir para apreciação:

1. PROPOSTA DE SERVIÇOS JURÍDICOS

1.1. Conforme solicitado por V. Sas., apresentamos nossa proposta de trabalho para assessoria jurídica, de acordo com o escopo de trabalho abaixo delimitado, observadas as demais condições identificadas na presente proposta de serviços jurídicos ("Assessoria Jurídica")

2. ESCOPO DOS TRABALHOS

2.1. Nossos serviços profissionais compreendem toda Assessoria Jurídica necessária aos estudos e elaboração de minuta de ata de assembleia geral de investidores e aditamentos aos documentos da operação.

2.2. A assembleia geral supracitada terá como escopo deliberação acerca:

- a) aprovação das demonstrações financeiras do patrimônio separado de 2024;
- b) *waiver* em relação ao não recebimento das demonstrações financeiras da Devedora e Avalistas no prazo estabelecido em contrato e autorização para extensão do prazo de entrega; e

São Paulo | SP | Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142 | conjunto nº 506 | Pinheiros | 05432-010
55 (11) 9.9496-9850
www.oliveirasivelli.com.br

c) correção de erro material nos documentos da operação em relação a divergência do prazo para entrega das demonstrações financeiras da Devedora e Avalistas.

3. LIMITAÇÃO DE ESCOPO:

3.1. Eventuais serviços não englobados no escopo acima serão objeto de proposta específica a ser enviada para V. Sas. oportunamente. Em especial, destacamos que **NÃO** estão inseridos dentro do escopo desta proposta os trabalhos relacionados a: **(i)** realização de quaisquer cálculos, inclusive tributários; **(ii)** realização de estudos específicos e planejamentos de natureza regulatória, tributária e/ou societária; **(iii)** serviços jurídicos eventualmente necessários depois dos trabalhos relacionados a presente proposta; e **(iv)** realização de análise e aditamentos em documentos adicionais que superem a limitação de escopo acima.

4. HONORÁRIOS

4.1. Tendo em vista a natureza dos trabalhos, sugerimos a contratação na modalidade de honorários por preço fixo no valor de **R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais)**, a serem faturados na data de início dos trabalhos.

5. DESPESAS

5.1. Não estão incluídas no valor acima as despesas incorridas para a realização dos trabalhos, tais como, sem prejuízo de outras: **(a)** despesas relacionadas a emolumentos cartorários ou de junta comercial; **(b)** despesas de telefonia, cópias reprográficas, hospedagem, viagens, alimentação em caso de trabalho fora do horário comercial, locomoção e estacionamento; **(c)** custos e/ou honorários com advogados locais correspondentes eventualmente contratados e; **(d)** outras despesas eventualmente necessárias à defesa dos interesses do solicitante, que deverão ser reembolsadas e/ou adiantadas por V.Sa..

5.2. As cobranças de reembolso de despesas incorridas serão feitas de acordo com os respectivos gastos e serão detalhadas ponto a ponto, sendo enviadas juntamente com o respectivo comprovante.

6. VIGÊNCIA

6.1. A presente proposta vigora pelo prazo de 30 (trinta) dias. Uma vez aceita por V. Sa. passará a ter eficácia de contrato de honorários que vigorará pelo tempo necessário ao cumprimento do seu objeto.



Permaneço à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais julgados necessários e aguardo o de acordo de V. Sa. aos termos desta proposta para o início dos trabalhos.

REINALDO

OLIVEIRA SIVELLI

Assinado de forma digital por
REINALDO OLIVEIRA SIVELLI
Data: 2025.05.02 16:46:34 -03'00'

Reinaldo Oliveira Sivelli

OAB/SP nº 276.606

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA
DE CRÉDITO S.A.

De acordo ____, ____, 2025