

**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 7ª 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 7ª 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 07 de agosto de 2025, às 16:30 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) 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) aprovação da matéria presente no item (i) da ordem do dia da assembleia realizada em 05/08/2024, suspensa e reaberta pela última vez em 09/06/2025, que trata de: *“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;*
- (iii) em caso de **não** aprovação do item “ii” da Ordem do Dia, aprovar que, no período compreendido entre **21/06/2025 (inclusive) até 20/12/2025 (inclusive)**, os Juros Remuneratórios do Lastro e da 1ª Série do CRI, sejam fixados em **9,00% (nove por cento)** ao ano, calculados com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, de acordo com o disposto no Anexo “Fórmulas” do Lastro, em substituição ao percentual anteriormente praticado de 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento);

- (iv) em caso de aprovação do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar ratificação do pagamento da PMT da 1ª Série do CRI, com vencimento ajustado para 22/07/2025, que será realizado considerando Juros Remuneratórios a razão de 9,00% (nove por cento) ao ano, calculados com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e não 11,25% (onze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), percentual praticado, sem que seja considerado hipótese de vencimento antecipado do Lastro e dos CRI, prevista na cláusula 9.1, item “i” do Lastro e cláusula 7.1 do Termo de Securitização;
- (v) em caso de aprovação do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar que, havendo excedente de Direitos Creditórios na Conta do Patrimônio Separado ou estoque de Unidades até a quitação do saldo devedor na Data de Vencimento, haverá incidência e pagamento de prêmio equivalente a 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) correspondente à redução do percentual dos Juros Remuneratórios da 1ª Série do CRI, no período compreendido entre 21/06/2025 (inclusive) até 20/12/2025 (inclusive), prêmio a ser pago somente para a 1ª Série do CRI;
- (vi) em caso de **não** aprovação do item “ii” da Ordem do Dia, aprovar que, caso não haja Direitos Creditórios na Conta do Patrimônio Separado suficiente para pagamento da PMT na Data de Pagamento, com base na apuração dos Direitos Creditórios do mês anterior, os Juros Remuneratórios da respectiva Data de Pagamento serão incorporados ao saldo devedor e aos Direitos Creditórios para pagamento da próxima PMT, sem que o não pagamento da PMT anterior caracterize, por si só, vencimento antecipado, conforme cláusula 9.1, item i do Lastro e cláusula 7.1 do Termo de Securitização;
- (vii) autorização para ratificação da contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, 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 e das respectivas alterações nos Documentos da Operação, se necessários.

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 com cópia para **af.assembleias@oliveiratrust.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](http://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, 18 de julho de 2025.