

**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 18ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA  
SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

**REALIZADA NO DIA 22 DE AGOSTO DE 2025.**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 22 de agosto de 2025, às 18:00 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 15.4.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 18ª 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 18ª 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”); (iii) da Emissora ou Securitizadora; e (iv) Residencial Arruda Botelho Empreendimentos SPE Ltda. (“Devedora”), todos relacionados ao final desta ata.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) aprovar autorização para que seja realizada até três integralizações de CRI, e que cada integralização corresponderá ao valor estimado para o desenvolvimento do empreendimento dos meses de obra subsequentes, observado que o valor total das integralizações não deverá exceder R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais). O recurso será destinado pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, a compor o Fundo de Obras, sem que a Devedora tenha cumprido a integralidade das Condições Precedentes (Integralizações Subsequentes), especificamente a venda de 4 (quatro) Unidade do Empreendimento, conforme havia sido previsto na cláusula 1.3.3 do Lastro;

(ii) em sendo aprovado o item “i” da Ordem do Dia, aprovar que a liberação do montante supra será realizada mensalmente em até 6 (seis) parcelas, a partir da aprovação desta assembleia, conforme a necessidade de obra, nos exatos termos do previsto na cláusula 8.2.4 do Lastro. A Liberação mensal está condicionada ao aporte, pela Devedora, de sua participação equivalente a 20% (vinte por cento) da necessidade de obra do respectivo mês. O Agente de Medição, em conjunto com a Devedora, deverá encaminhar à Securitizadora, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, a solicitação de Liberação dos recursos, conforme cláusula 8.2.2 do lastro. A Devedora, por sua vez, deverá aportar sua participação de 20% no prazo de até 3 (três) dias corridos contados do envio da solicitação. A título exemplificativo, caso a necessidade de obra do mês seja de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a Devedora deverá aportar o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) no Patrimônio Separado. Na hipótese de não realização do aporte pela Devedora, a Securitizadora não procederá à liberação do recurso correspondente àquele mês para a Conta de Pagamento de Obra. O cumprimento desta obrigação pela Devedora permanecerá vigente até que sejam cumulativamente atingidas (a) a venda de 4 (quatro) unidades do Empreendimento e (b) a adequação do índice de LTV, conforme previsto no Lastro. Salienta-se que, caso haja saldo de direitos creditórios suficiente após o pagamento das Obrigações Garantidas do mês, os recursos remanescentes deverão ser destinados ao Fundo de Obras, sem que isso implique alteração ou dispensa da obrigação de aporte da Devedora; e

(iii) 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”).

#### **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 9,69% (nove inteiros e sessenta e nove centésimos por cento), 7,42% (sete inteiros e quarenta e dois centésimos por cento), 0,61% (sessenta e um centésimos por cento), 0,22% (vinte e dois centésimos por cento), 0,10% (dez centésimos por cento) e 0,01% (um 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 aprovar a integralidade das matérias 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 da aprovação da integralidade 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, incluindo risco de crédito.

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, 22 de agosto de 2025.

**MESA:**

**Rodrigo Geraldi Arruy**  
Presidente

**Flavia Rezende Dias**  
Secretaria

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

Luis Eduardo Ferreira Rodrigues

CPF 133.349.427-08

[Af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:Af.assembleias@oliveiratrust.com.br)

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.**

Rodrigo Geraldi Arruy

CPF 250.333.968-97

[rarry@nmcapital.com.br](mailto:rarry@nmcapital.com.br)

**RESIDENCIAL ARRUDA BOTELHO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**

Fabio Prado Ferraro

CPF 284.602.888-54

[fabio@obrasil.com.br](mailto:fabio@obrasil.com.br)