



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 5ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 22 DE AGOSTO DE 2024, EM 06 DE SETEMBRO DE 2024, EM 07 DE OUTUBRO DE 2024, 06 DE NOVEMBRO DE 2024 E REABERTA EM 06 DE DEZEMBRO DE 2024.**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 06 de dezembro de 2024, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, na plataforma Microsoft Teams ([https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_MmZmNTNmNTUtYTIjOC00YTZkLTg4YTgtN2JiZmQ5MjIwMTIj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%221bb5c3e8-cfd1-43c2-8ab4-6d7ec8254c50%22%2c%22Oid%22%3a%22202816fd-f162-4c18-9b83-33feb5e2e632%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MmZmNTNmNTUtYTIjOC00YTZkLTg4YTgtN2JiZmQ5MjIwMTIj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%221bb5c3e8-cfd1-43c2-8ab4-6d7ec8254c50%22%2c%22Oid%22%3a%22202816fd-f162-4c18-9b83-33feb5e2e632%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 VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“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 Secretário, Sr. José Tortorelli Neto.

**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) **77,95% (setenta e sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento)** dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª e 2ª Série da 5ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (“Agente Fiduciário”) e; (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) 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, em razão do descumprimento previsto na cláusula 9.1, IV do Lastro e cláusula 7.1 do Termo de Securitização, 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; Fato Relevante publicado em 04 de julho de 2024 no sistema FundoNet CVM e no website da Emissora;



CASA DE PEDRA  
SECURITIZADORA

## 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, o presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de **77,95% (setenta e sete inteiros e noventa e cinco centésimos por cento)** dos Titulares do CRI em circulação, por meio de envio de instrução de voto à distância, instalando-se a assembleia.

## DELIBERAÇÕES:

Reaberta a Assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário consignam que as matérias dos itens “(ii)”, “(iii)”, “(iv)”, “(v)”, “(vi)”, “(vii)”, “(viii)”, “(ix)”, “(x)”, “(xi)”, “(xii)”, “(xiii)” e “(xiv)” da Ordem do Dia foram objeto de deliberação na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 22 de agosto de 2024 e, portanto, conforme deliberado em referida ocasião, foram reabertos os trabalhos da matéria objeto do item “(i)” da Ordem do Dia nesta Assembleia.

Com relação ao item “(i)” da Ordem do Dia, os Titulares de CRI, detentores de **11,87%** (onze inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) se **abstiveram** e **66,08%** (sessenta e seis inteiros e oito centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes **aprovaram** e decidiram por **suspender a deliberação até nova reabertura no dia 20/01/2025, às 14:00 horas, ou solicitação de nova assembleia pelos investidores, o que primeiro ocorrer.**

## 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 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.



CASA DE PEDRA  
SECURITIZADORA

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.

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.

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.

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, 06 de dezembro de 2024.

**PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DA CASA**



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/652A-64AB-D0D4-7F16> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: 652A-64AB-D0D4-7F16**



### Hash do Documento

447A635CCD61D29775DD55CF5A4493EF88BAA49C766A2557B6309FECA396EFC7

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/12/2024 é(são) :

- Bruna Vasconcelos Monteiro (Signatário) - 356.140.478-24 em 12/12/2024 12:25 UTC-03:00  
**Tipo:** Assinatura Eletrônica

### Evidências

**Client Timestamp** Thu Dec 12 2024 12:25:42 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.566831 Longitude: -46.701131 Accuracy: 19

**IP** 179.191.67.174

**Identificação:** Por email: bvm@vortx.com.br

**Assinatura:**

### Hash Evidências:

B847C1CA9E17BDEAD3E7EA3DBED75D47C7B42F4E4FD291CCCD1C40F5152D2FDF

- Jessica Scavanaque de Castro (Signatário) - 427.033.588-22 em 06/12/2024 12:17 UTC-03:00  
**Tipo:** Assinatura Eletrônica

### Evidências

**Client Timestamp** Fri Dec 06 2024 12:17:18 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.493191 Longitude: -46.60527 Accuracy: 241

**IP** 152.249.14.112

**Identificação:** Por email: jsc@vortx.com.br

**Assinatura:**



**Hash Evidências:**

85C939255EA4D1409FD65C6732580F4CB9D11AD43F33F0B5B48864E036E54595

Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 06/12/2024 11:49 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Evidências**

**Client Timestamp** Fri Dec 06 2024 11:58:57 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Location not shared by user.

**IP** 177.94.213.167

**Identificação:** Autenticação de conta

**Assinatura:**



**Hash Evidências:**

810F6B9D02F4F8CA7805ACF3D86629BC9A256108CEFD764FBCBDE4494B65E1D2

Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em 06/12/2024 11:39 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Evidências**

**Client Timestamp** Fri Dec 06 2024 11:35:02 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.583719 Longitude: -46.68373 Accuracy: 124

**IP** 177.94.213.167

**Identificação:** Por email: fdias@cpsec.com.br

**Assinatura:**



**Hash Evidências:**

B087CC4933764E79F18E45CCA51A208212389F692DE408CA2B78D30D43B6BF62

José Tortorelli Neto (Signatário) - 424.688.158-90 em 06/12/2024 11:36 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

## Evidências

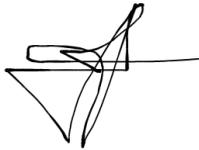
**Client Timestamp** Fri Dec 06 2024 11:37:05 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Location not shared by user.

**IP** 177.94.213.167

**Identificação:** Autenticação de conta

**Assinatura:**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line extending to the right.

## Hash Evidências:

39BE2587EDB8BC3D4BABAC60D79DBAA8D76CF2C4866311E1280FF88379205E51

