

**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 2ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE  
CRÉDITO S.A.**

**REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2025**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 27 de maio de 2025, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, na plataforma Microsoft Teams ([https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_MTY5MmZlZlYzY3Mi00MjVkJkLTgyOTgtMTdhZjk2N2IzODcw%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%221bb5c3e8-cfd1-43c2-8ab4-6d7ec8254c50%22%2c%22Oid%22%3a%225bccf8e1-9dd1-4d09-b481-2398a1d1191c%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MTY5MmZlZlYzY3Mi00MjVkJkLTgyOTgtMTdhZjk2N2IzODcw%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%221bb5c3e8-cfd1-43c2-8ab4-6d7ec8254c50%22%2c%22Oid%22%3a%225bccf8e1-9dd1-4d09-b481-2398a1d1191c%22%7d)), sem possibilidade de participação de forma presencial, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 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.

**MESA:** Sr. Flavia Rezende Dias, Presidente, e Sra. Pauliny de Lima Santos, Secretária.

**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 15.3.1 do Termo de Securitização.

**PRESENÇA:** Os representantes (i) **79,71% (setenta e nove inteiros e setenta e um centésimos por cento)** dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª e 2ª Série da 2ª 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:** Examinar e discutir sobre:

(i) Declarar o vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de LTV sem a devida recomposição pela

Devedora nos meses base de fevereiro de 2025 e março de 2025, nos termos da Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, sendo certo que eventual rejeição desta matéria não implicará em renúncia à prerrogativa descrita na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro, tampouco do disposto na cláusula 9.3.3. do Termo de Securitização;

**(ii)** 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”);

**(iii)** Declarar o vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “i” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, tendo em vista o descumprimento de obrigação pecuniária consubstanciada no inadimplemento da PMT no valor de R\$ 696.173,72 (seiscentos e noventa e seis mil, cento e setenta e três reais e setenta e dois centavos), vencida no dia 20 de abril de 2025;

**(iv)** Em caso de rejeição do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar a concessão de carência à Devedora ao pagamento da Remuneração, conforme definido no Termo de Securitização, no período de 23/04/2025 até a Data de Vencimento Final (também definida no Termo de Securitização), qual seja, 21/08/2025 (“Período de Carência”), bem como que os valores apurados a título de Juros Remuneratórios, no Período da Carência, sejam incorporados ao saldo devedor da Emissão em cada Data de Aniversário;

**(v)** Em caso de rejeição do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar que o saldo devedor no importe R\$ 696.173,72 (seiscentos e noventa e seis mil, cento e setenta e três reais e setenta e dois centavos), apurado na Data de Aniversário do mês de abril de 2025, qual seja, 20/04/2025 (“PMT Abril/2025”), inadimplida pela Devedora, seja atualizada e incorporada ao saldo devedor atualizado na data de aniversário de 20/05/2025, para pagamento na Data de Vencimento, acrescida dos Encargos Moratórios (conforme definido no Termo de Securitização);

**(vi)** Em caso de aprovação do item “v” da Ordem do Dia, aprovar a concessão de isenção, pela Securitizadora à Devedora, do pagamento dos juros moratórios devidos a título de Encargo Moratório da PMT Abril/2025, de modo que os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, que seriam calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, não recairão sobre o saldo devedor da PMT Abril/2025;

**(vii)** Em caso de aprovação do item “iv” da Ordem do Dia, aprovar a alteração da Cascata de Pagamentos (conforme definida no Termo de Securitização), para exclusão dos itens “iii”, “iv”, “v”, “vi”, “vii”, “viii” e “x”, os quais incluem previsão de pagamentos de Recuperação aos CRI, amortização, bem como prêmio e multas eventualmente devidos pela Devedora, passando a definição do termo a vigorar com a seguinte redação:

*“A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios do mês imediatamente anterior (e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, se aplicável) devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, conforme sejam devidos:*

- a. devolução de recursos à Devedora, nos termos da Cláusula 10.9;*
- b. pagamento das Despesas da Operação não pagas;*
- c. pagamento das Despesas da Operação imediatamente vincenda;*
- d. recomposição do LTV, conforme definido acima, se for o caso;*
- e. recomposição do(s) Fundo(s) de Obras (até o seu limite máximo, o qual corresponde ao saldo do valor necessário para conclusão das obras dos Empreendimentos, conforme identificado em relatório de Medição); e*
- f. amortização extraordinária compulsória das CCBs, nos termos das CCBs, o que somente poderá ser realizado após o encerramento da Oferta dos CRI*

**(viii)** aprovar a ratificação da contratação, por conta e ordem da Devedora, 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 assembleia, 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, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

**INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** Abertos os trabalhos, o presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de **79,71% (setenta e nove inteiros e setenta e um centésimos por cento)** dos Titulares do CRI em Circulação, instalando-se a assembleia.

**DELIBERAÇÕES:** Examinadas e discutidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares de CRI, detentores de 71,52% (setenta e um inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por rejeitar, sem ressalvas, e 8,19% (oito inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por se abster, restando **rejeitado** o item “i” da Ordem do Dia para **não** declarar o vencimento antecipado do Lastro e, conseqüentemente, o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, em razão do descumprimento de LTV sem a devida recomposição pela Devedora nos meses base de fevereiro de 2025 e março de 2025, nos termos da Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, sendo certo que esta rejeição não implica em renúncia à prerrogativa descrita na cláusula 8.1, alínea “xii” do Lastro, tampouco do disposto na cláusula 9.3.3. do Termo de Securitização;

(ii) Os Titulares de CRI, detentores de 71,52% (setenta e um inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por aprovar, e 8,19% (oito inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por se abster, restando **aprovado** as Demonstrações Financeiras, conforme descrito no item “ii” da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição;

(iii) Os Titulares de CRI, detentores de 71,52% (setenta e um inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por rejeitar, sem ressalvas e 8,19% (oito inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por se abster, restando **rejeitado** o resgate total dos CRI, com fundamento na cláusula 8.1, alínea “i” do Lastro e cláusula 6.1 do Termo de Securitização, tendo em vista o descumprimento de obrigação pecuniária consubstanciada no inadimplemento da PMT no valor de R\$ 696.173,72 (seiscentos e noventa e seis mil, cento e setenta e três reais e setenta e dois centavos), vencida no dia 20 de abril de 2025;

(iv) Os Titulares de CRI, detentores de 71,52% (setenta e um inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por aprovar, e 8,19% (oito inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por se abster, restando **aprovado** o item “iv” da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição;

(v) Os Titulares de CRI, detentores de 71,52% (setenta e um inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por aprovar, e 8,19% (oito inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por se abster, restando **aprovado** sem ressalvas, o item “v” da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição;

(vi) Os Titulares de CRI, detentores de 70,71% (setenta inteiros e setenta e um centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por aprovar, detentores de 0,82% (oitenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por rejeitar e 8,19% (oito inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por se abster, restando **aprovado** o item “vi” da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição;

(vii) Os Titulares de CRI, detentores de 71,52% (setenta e um inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por aprovar, e 8,19% (oito inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por se abster, restando **aprovado** sem ressalvas, o item “vii” da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição; e

(viii) Os Titulares de CRI, detentores de 71,52% (setenta e um inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por aprovar, e 8,19% (oito inteiros e dezenove centésimos por cento) dos CRI em circulação presentes deliberaram por se abster, restando **aprovado** sem ressalvas, o item “viii” da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

Em razão da aprovação das matérias da Ordem do Dia, conforme acima exposto, a Emissora e o Agente Fiduciário estão automaticamente autorizados a adotarem todas as medidas necessárias para implementação das matérias ora aprovadas.

#### **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 aos Titulares de CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição ao risco de crédito em razão da concessão de *waiver* aos descumprimentos pecuniários e não pecuniários.

O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador do Titular 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 aqui presentes 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 respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade de tais deliberações, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados e decisões tomadas no âmbito desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário nos termos da Emissão e a Lei, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa o dolo exclusivo do Agente Fiduciário no âmbito da sua atuação.

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.

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

**ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. 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.

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, 27 de maio de 2025.

**MESA:**

DocuSigned by:  
  
3AA60229201C451...  
**Flavia Rezende Dias**  
Presidente

Assinado por:  
  
5E8AACCCAGE347D...  
**Pauliny de Lima Santos**  
Secretaria

**PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2025**

**Agente Fiduciário:**

Assinado por:  
*Rafael Toni*  
6A8E280CFBC4A5...

DocuSigned by:  
*Gustavo Soares de Oliveira*  
699A42394D06419...

**VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Por: Rafael Toni e Gustavo Soares de Oliveira

**Emissora:**

DocuSigned by:  
*FD*  
3AA60229201C451...

Signed by:  
*Mara Cristina Lima*  
7D4705F4688F418...

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

Por Flávia Rezende Dias e Mara Cristina Lima Diretoras