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

CNPJ/ME nº 31.468.139/0001-98

NIRE 35.300.539.591

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 11ª E 12ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**

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

**REALIZADA EM [•] DE MAIO DE 2022**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** [•] de maio de 2022, às [•]h00 horas, na sede social da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”), na Rua Iguatemi, 192, Conjunto 152 – Itaim Bibi – CEP: 01451-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **MESA**: Sr(a). [•], Presidente, e Sr(a). [•], Secretario(a).
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI” e “Titulares do CRI”) em circulação, nos termos da Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).
4. **PRESENÇA:** Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI das 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista constante do Anexo I desta Ata; (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); (iii) da Devedora e Avalistas e (iv) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
6. Aprovação de inclusão de garantia real adicional (“Garantia Adicional”) para fins do pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI, consistente na alienação fiduciária do imóvel objeto da Matrícula nº 50.219 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre-RS (“Imóvel Adicional”), a ser outorgada por **VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, Sala 902, CEP: 90.880-481, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.326.372/0001-17, bem como para cumprimento do LTV descrito na Cédula de Crédito Bancário nº 162/2021 (“CCB”);
7. Aprovação da renúncia à garantia adicional consistente no recebimento dos valores excedentes dos Custos Extras dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI Cipó”), conforme descrito descrito nos respectivos documentos da operação do CRI Cipó (“Excedente do CRI Cipó”);
8. Aprovação da concessão de garantia, pela Devedora, de alienação fiduciária da totalidade das Unidades e dos Imóveis em Dação do Empreendimento TOM (objetos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e da Promessa de Alienação Fiduciária, respectivamente), para fins do pagamento e da quitação das obrigações garantidas do CRI Cipó, sem limite de valor, a qual será outorgada com condição suspensiva de prévia quitação integral das Obrigações Garantidas do CRI (“Alienação Fiduciária de Imóveis com Condição Suspensiva”);
9. Aprovação da concessão de garantia, pela Devedora, de cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios consistentes nos recebíveis decorrentes das vendas das Unidades Autônomas do Empreendimento TOM (objeto do Contrato de Cessão Fiduciária), para fins do pagamento e da quitação das obrigações garantidas do CRI Cipó, sem limite de valor, a qual será outorgada com condição suspensiva de prévia quitação integral das Obrigações Garantidas do CRI (“Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios com Condição Suspensiva”); e
10. autorização para que a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, pratiquem todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação de assessor legal para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, observado que o custo do assessor juridico será arcado pelo Patrimonio Separado, por conta e ordem da Devedora.
11. **INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** Abertos os trabalhos, o representante do Agente Fiduciário verificou o quórum de 100% (cem por cento) e instalou a assembleia.
12. **DELIBERAÇÕES:** Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram, **por unanimidade e sem restrições**, o quanto segue:
13. Aprovar a concessão da Garantia Adicional, para fins de cumprimento do LTV, conforme descrito na CCB, mediante a outorga da alienação fiduciário do Imóvel Adicional;
14. Aprovar a renúncia à garantia adicional consistente no Excedente do CRI Cipó;
15. Aprovar a concessão da Alienação Fiduciária de Imóveis com Condição Suspensiva pela Devedora;
16. Aprovar a concessão da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios com Condição Suspensiva pela Devedora;
17. Em decorrencia da aprovação dos itens (i) a (iv) a obrigatoriedade da Devedora e Avalistas, se for o caso, outorgarem, ato continuo a esta Assembleia, procuração para a Casa de Pedra para a constituição das garantias aprovadas nos itens (iii) e (iv); e
18. Aprovar a autorização para que a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, pratiquem todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação de assessor legal para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação. Para a celebração de instrumentos de aditamento à CCB, às CCI, ao Contrato de Cessão e ao Termo de Securitização, para o ajuste dos itens que foram deliberados, a Securitizadora contratará o assessor juridico Daló Tognotti Advogados. O custo do assessor juridico será arcado pelo Patrimonio Separado, por conta e ordem da Devedora.
19. **CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:** Os Titulares dos CRI têm ciencia e concordam que nesta assembleia as partes relacionadas à Securitizadora tem seus votos válidos nas deliberações acima, em observância ao disposto na Resolução CVM nº 60.
20. **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 nº 81, 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, [•] de maio de 2022.

**MESA:**

[•] [•]

Presidente Secretario(a)

**Agente Fiduciário:**

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

Por [•]

**Emissora:**

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

Por Rodrigo Geraldi Arruy

**Devedora e Avalistas:**

**ROTTA ELY CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Pedro Rota Ely |  | Nome: Tiago Rota Ely |
| Cargo: Diretor |  | Cargo: Diretor |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PEDRO ROTA ELY**

CPF/ME: 012.457.660-58

RG: 10.663.621-36 SSP/RS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**MARIA CRISTINA ROTA ELY**

CPF/ME: 387.542.580-49

RG: 4003762293

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**RICARDO ELY**

CPF/ME: 294.282.700-91

RG: 1030229882

**ANEXO I DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 11ª E 12ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA**

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

**REALIZADA EM [•] DE MAIO DE 2022**

**LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES**

**[•]**