

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITOS S/A**  
**CNPJ/MF nº 31.468.139/0001-98**  
**NIRE nº 43300062333**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS**  
**IMOBILIÁRIOS DA 48ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE**  
**CREDITOS S.A.**

**REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2019**

**DATA E HORÁRIO:** 24 de julho de 2019, às 10:00 horas. **Local:** na sede social da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S/A ("Casa de Pedra"), na Rua Iguatemi, 192, Conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01451-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**MESA:** Sr. Rodrigo Geraldi Arruy – Presidente, e Sra. Flavia Rezende Dias – Secretária

**PRESENÇA:** Titulares e detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª série da 1ª emissão da Casa de Pedra ("Titulares dos CRI"), representando 100% (cem por cento) dos CRI; Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário") e os representantes da Casa de Pedra, conforme abaixo definido.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença dos titulares detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação da Emissão, nos termos da cláusula 12.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra ("Termo de Securitização").

**TERMOS DEFINIDOS:** Salvo se de outra forma definidos nesta ata, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) a substituição do Escriturador de Itaú Corretora de Valores S/A para o Banco Bradesco S/A – Custódia de Terceiros, tendo em vista a alteração da conta do Patrimônio Separado do Itaú para o Bradesco;
- (ii) a substituição do Banco Liquidante de Banco Itaú S/A para o Banco Bradesco S/A, tendo em vista a alteração da conta do Patrimônio Separado do Banco Itaú S/A para o Banco Bradesco S/A; e
- (iii) a alteração da remuneração do Agente Fiduciário.

**DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI deliberaram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas, o quanto segue:

- (i) a substituição do Escriturador de Itaú Corretora de Valores S/A para o Banco Bradesco S/A – Custodia de Terceiros, tendo em vista a alteração da conta do Patrimônio Separado do Itaú para o Bradesco alterando portanto as cláusulas abaixo que passaram a ter a seguinte redação:

(...)

1.1 Definições: (...)

<u>“Escriturador”</u> :	<b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, responsável pela escrituração da Emissora;
-------------------------	---

- (ii) a substituição do Banco Liquidante de Banco Itaú S/A para o Banco Bradesco S/A, tendo em vista a alteração da conta do Patrimônio Separado do Banco Itaú S/A para o Banco Bradesco S/A alterando portanto as cláusulas abaixo que passaram a ter a seguinte redação:

(...)

1.1 Definições: (...)

<u>“Banco Liquidante”</u> :	<b>BANCO BRADESCO S.A.</b> , instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
-----------------------------	--

- (iii) a alteração da remuneração do Agente Fiduciário, passando o item 10.4. da Cláusula Décima do Termo de Securitização a vigorar com a seguinte redação:

“ (...)

**10.4. Remuneração do Agente Fiduciário:** *Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá, a título de honorários, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º Dia Útil após a assinatura do Nono Aditamento ao Termo de Securitização, e as demais parcelas anuais no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira fatura, nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI ou até sua efetiva substituição.*

**10.4.1.** *No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, participação em reuniões ou conferências telefônicas, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, bem como solicitações extraordinárias, será devido ao Agente Fiduciário, adicionalmente,*

o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, à; (i) execução de garantias; (ii) comparecimento em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares dos CRI; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos.

**10.4.1.1.** Entende-se por reestruturação das condições dos CRI, as alterações relacionadas (i) às garantias, caso sejam concedidas; (ii) aos prazos de pagamento e (iii) às condições relacionadas ao vencimento antecipado.

**10.4.2.** No caso de celebração de aditamentos aos instrumentos legais relacionados à Emissão e/ou realização de Assembleias Gerais de titulares dos CRI, bem como horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, será cobrado, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais por hora-homem de trabalho dedicado a tais serviços.

**10.4.3.** Os valores adicionais devidos nas hipóteses dos itens 9.4.1 e 9.4.2 acima, serão pagos 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, do “Relatório de Horas” à Emissora.

**10.4.4.** Os honorários previstos no item 9.4, bem como as demais remunerações previstas nos itens 9.4.1. e 9.4.2., serão atualizados anualmente com base na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo (IPC-A), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculada pro rata die, se necessário.

**10.4.5.** A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS – Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza; (ii) PIS – Contribuição ao Programa de Integração Social; (iii) COFINS – Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social; e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.

**10.4.6.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando

*o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IPC-A, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.*

**10.4.7.** *Os honorários e as demais remunerações adicionais previstas nesta cláusula, se aplicáveis, serão devidos mesmo após o vencimento final dos títulos emitidos, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.*

**10.4.8.** *A Remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício de sua função como representante dos titulares dos CRI, durante a implantação e vigência do serviço, tais como despesas com cartórios, publicações, notificações, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à Emissão, certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, transportes, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado mediante pagamento das respectivas faturas, acompanhadas dos respectivos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.*

**10.4.9.** *O crédito do Agente Fiduciário pelas despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos titulares dos CRI, que não tenham sido saldados na forma ora estabelecida, será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre os títulos emitidos na ordem de pagamento.”*

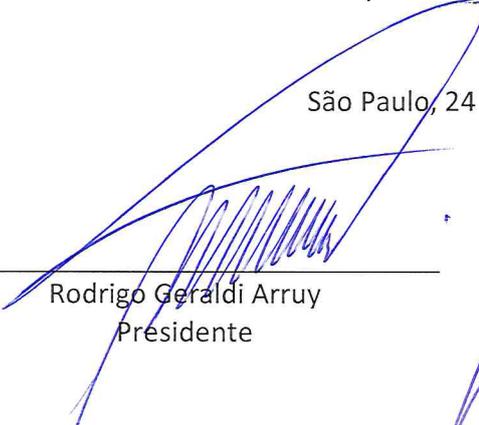


**ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.



Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos documentos que formalizam a emissão dos CRI.

São Paulo, 24 de julho de 2019.



---

Rodrigo Geraldi Arruy  
Presidente



---

Flavia Rezende Dias  
Secretária



---

Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S/A



---

Matheus Gomes Faria  
CPF: 058.133.117-69

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA