

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 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CRÉDITO S.A.

REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2023

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 24 de julho de 2023, às 9:00 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: Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, Presidente, e Sra. Mara Cristina Lima, Secretária.

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 dos CRI”), nos termos da Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 5ª Série da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI, conforme lista constante do Anexo I da presente ata; (ii) da VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora e; (iv) da Salas Incorporações Ltda. (“Devedora”), todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) a aprovação, ou não, das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da Crowe Macro Auditores Independentes SS, 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”);
- (ii) a aprovação, ou não, da alteração do Termo de Securitização para que as convocações de Assembleias possam ocorrer por meio de edital, encaminhado pela Emissora a cada investidor e publicado no sítio eletrônico da Emissora, na página que contém as informações do patrimônio separado, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sem prejuízo do quanto previsto na Resolução CVM 60 a respeito da convocação de Assembleias;

Este documento foi assinado digitalmente por Carolina Ottoboni Telles Santiago, Rodrigo Geraldi Arruy, Carlos Alberto Bacha, Gelson Luis Rostirolla, Vinicius Ottone Mastrorosa, Marcelo De Campos Bicudo e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E8C3-41E4-2964-D680.

- (iii) aprovar ou não o vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº 13/2020 e da Cédula de Crédito Bancário nº 12/2020 (“CCBs”), nos termos das cláusulas 5.1, alínea “c” das CCBs e, conseqüentemente, dos CRI, nos termos da cláusula 7.1 do Termo de Securitização, frente ao descumprimento pecuniário de não pagamento do evento do dia 23 de junho de 2023;
- (iv) em caso de não aprovação do vencimento antecipado, a ser deliberado no item “iii” da Ordem do Dia, aprovar, ou não, a prorrogação do Vencimento da Emissão por mais 12 (doze) meses, alterando, como consequência, a Data de Vencimento de 23 de junho de 2023 para 23 de junho de 2024, sob as seguintes condições:
- a) ratificação da contratação da Working Capital Ltda, CNPJ 42.994.641/0001-59, conforme contrato de prestação de serviço constante do Anexo IV a esta ata, para prestar serviço de assessoria e consultoria financeira para reestruturação da Emissão, visando possibilitar a renegociação do saldo devedor e reestabelecimento dos pagamentos dos CRI, pelo valor de R\$842.469,00 (oitocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e nove reais) a título de remuneração pela prestação de serviço. Tal valor será pago pela Emissora, contra emissão de nota fiscal, exclusivamente com recursos disponíveis na Conta Centralizadora, decorrentes do pagamento das garantias constituídas no âmbito da Emissão, no mês de referência;
 - b) a partir de 23 de junho de 2023 (exclusive) os Juros Remuneratórios das Cédulas, e conseqüentemente, dos CRI, corresponderão a 19,56% (dezenove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias corridos, calculados mensalmente, desde 23 de junho de 2023 (exclusive) ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário, e pagos conforme cronograma de pagamento constante no Anexo II desta ata;
 - c) a Devedora ficará obrigada a realizar o aporte com recursos próprios, consistente nos Juros Remuneratórios, Amortização do CRI e Despesas, observados os termos e condições das Cédulas e do Termo de Securitização, na Conta Centralizadora, para a realização da amortização mensal do CRI, correspondente ao percentual do Valor Nominal Atualizado, estabelecido no cronograma de pagamento constante do Anexo II desta ata, a ser apurado em cada Data de Aniversário, acrescido dos Juros Remuneratórios e Despesas da Operação, nos termos do novo cronograma de pagamento, constante no Anexo II desta ata.

O aporte da Devedora estará sujeito às seguintes condições:

- Se acaso, em um determinado mês, for apurado Direito Creditório em montante igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ficará a critério da Emissora chamar ou não aporte da Devedora, a ser realizado com recursos próprios, para o pagamento mensal da Amortização Programada e Despesas da Operação, mencionados no item “c” acima, notificando por e-mail a Devedora com cópia ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da Data de Aniversário, ficando a Devedora, de todo modo, obrigada a aportar os Juros Remuneratórios relativos à respectiva Data de Aniversário, até a Data de Aniversário, sob pena de decretação do Vencimento Antecipado das Cédulas, observados os termos e condições da

alínea “b”, da Cláusula 5.1. dos citados títulos.

- Se acaso, em um determinado mês, for apurado Direito Creditório em montante inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a Devedora ficará obrigada a realizar aporte com recursos próprios, em montante necessário, para o pagamento mensal da Amortização Programada, Despesas da Operação e Juros Remuneratórios relativos à respectiva Data de Aniversário, a ser informado pela Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da Data de Aniversário, ficando a Devedora obrigada a realizar o aporte até a Datas de Aniversário, sob pena de decretação do Vencimento Antecipado das Cédulas, observados os termos e condições da alínea “b”, da Cláusula 5.1. dos citados títulos.
- (v) em caso de aprovação do item “iv”, aprovar ou não o novo cronograma de pagamento dos CRI, constante no Anexo II desta ata, o qual substituirá o Anexo II do Termo de Securitização e que resultará na atualização do Anexo I das Cédulas, bem como aprovar ainda a nova Ordem de Destinação de Recursos constante no Anexo III desta ata.
- (vi) a aprovação, ou não, da constituição de nova garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser firmada sobre a unidade nº 1.701 do Empreendimento Alvo Tivoli, objeto da matrícula nº 133.786 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT, de titularidade da Devedora, que fará parte do conjunto de Garantias da Emissão até o cumprimento total das Obrigações Garantidas, pelo valor correspondente a 1,218% (um inteiro, duzentos e dezoito milésimos por cento) do valor da Emissão;
- (vii) a aprovação, ou não, da constituição de novas garantias de Alienações Fiduciárias de Imóveis e de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a serem firmadas sobre as unidades abaixo definidas do “Centro Empresarial Prime”, (“Empreendimento Prime”), de titularidade da Devedora, que farão parte do conjunto de Garantias da Emissão até o cumprimento total das Obrigações Garantidas:

Matrícula RI Rondonópolis	Unidade	M²	Valores R\$	R\$/m²
133.935	Sala nº 801	46,22	456.191,40	9.870,00
133.932	Sala nº 708	48,61	479.780,70	9.870,00
133.933	Sala nº 709	48,61	479.780,70	9.870,00
133.934	Sala nº 710	44,97	443.853,90	9.870,00
133.913	Sala nº 509	48,61	479.780,70	9.870,00
Total			2.339.387,00	

- (viii) autorizar que, para fins de cálculo da razão de garantia (“LTV”), as novas unidades a serem incluídas, computar-se-ão com deságio de 30% (trinta por cento) no valor atribuído a cada unidade.
- (ix) em caso de aprovação dos itens “vi” a “vii” da Ordem do Dia, autorizar as Partes a firmarem um novo instrumento de alienação fiduciária de imóvel e, um novo instrumento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, contemplando as unidades descritas nos

itens anteriores, cujas minutas deverão seguir os mesmos moldes dos instrumentos já existentes na Emissão;

- (x) a autorização, ou não, para a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia.

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 **0,66% (sessenta e seis centésimos por cento)**, e **1,60% (um inteiro e sessenta 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 1.1 do Termo de Securitização, tenham seus votos validados e computados nas deliberações.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário, verificou o quórum de 100% (cem por cento) e instalou a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI deliberaram, por unanimidade e sem restrições:

(i) aprovar o item “i” da Ordem do Dia, qual seja, aprovar as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da Crowe Macro Auditores Independentes SS, 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”);

(ii) aprovar o item “ii” da Ordem do Dia, autorizando a realização de alteração no Termo de Securitização para que as convocações de Assembleias possam ocorrer por meio de edital, encaminhado pela Emissora a cada investidor e publicado no sítio eletrônico da Emissora, na página que contém as informações do patrimônio separado, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sem prejuízo do quanto previsto na Resolução CVM 60 a respeito da convocação

Este documento foi assinado digitalmente por Carolina Ottoboni Telles Santiago, Rodrigo Geraldi Arruy, Carlos Alberto Bacha, Gelson Luis Rostirolla, Vinicius Ottone Mastrorosa, Marcelo De Campos Bicudo e Mara Cristina Lima. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E8C3-41E4-2964-D680.

de Assembleias;

(iii) não aprovar o item “iii” da Ordem do Dia, quanto ao vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº 13/2020 e da Cédula de Crédito Bancário nº 12/2020 (“CCBs”), frente ao descumprimento pecuniário de não pagamento do evento do dia 23 de junho de 2023;

(iv) aprovar o item “iv” da Ordem do Dia, autorizando a prorrogação da Emissão por mais 12 (doze) meses, alterando, como consequência, a Data de Vencimento de 23 de junho de 2023 para 23 de junho de 2024, sob as seguintes condições:

- a) ratificar a contratação da Working Capital Ltda, CNPJ 42.994.641/0001-59, para prestar serviço de assessoria e consultoria financeira para reestruturação da Emissão, visando possibilitar a renegociação do saldo devedor e reestabelecimento dos pagamentos dos CRI, pelo valor de R\$842.469,00 (oitocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e nove reais) a título de remuneração pela prestação de serviço. Tal valor será pago pela Emissora, contra emissão de nota fiscal, exclusivamente com recursos disponíveis na Conta Centralizadora, decorrentes do pagamento das garantias constituídas no âmbito da Emissão, no mês de referência;
- b) a partir de 23 de junho de 2023 (exclusive) os Juros Remuneratórios das Cédulas, e consequentemente, dos CRI, corresponderão a 19,56% (dezenove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 dias corridos, calculados mensalmente, desde 23 de junho de 2023 (exclusive) ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário, e pagos conforme cronograma de pagamento constante no Anexo II desta ata;
- c) a Devedora ficará obrigada a realizar o aporte com recursos próprios, consistente nos Juros Remuneratórios, Amortização do CRI e Despesas, observados os termos e condições das Cédulas e do Termo de Securitização, na Conta Centralizadora, para a realização da amortização mensal do CRI, correspondente ao percentual do Valor Nominal Atualizado, estabelecido no cronograma de pagamento constante do Anexo II desta ata, a ser apurado em cada Data de Aniversário, acrescido dos Juros Remuneratórios e Despesas da Operação, nos termos do novo cronograma de pagamento, constante no Anexo II desta ata;

O aporte da Devedora estará sujeito às seguintes condições:

- Se acaso, em um determinado mês, for apurado Direito Creditório em montante igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ficará a critério da Emissora chamar ou não aporte da Devedora, a ser realizado com recursos próprios, para o pagamento mensal da Amortização Programada e Despesas da Operação, mencionados no item “c” acima, notificando por e-mail a Devedora com cópia ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da Data de Aniversário, ficando a Devedora, de todo modo, obrigada a aportar os Juros Remuneratórios relativos à respectiva Data de Aniversário, até a Data de Aniversário, sob pena de decretação do Vencimento Antecipado das Cédulas, observados os termos e condições da alínea “b”, da Cláusula 5.1. dos citados títulos.

- Se acaso, em um determinado mês, for apurado Direito Creditório em montante inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a Devedora ficará obrigada a realizar aporte com recursos próprios, em montante necessário, para o pagamento mensal da Amortização Programada, Despesas da Operação e Juros Remuneratórios relativos à respectiva Data de Aniversário, a ser informado pela Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis antes da Data de Aniversário, ficando a Devedora obrigada a realizar o aporte até a Datas de Aniversário, sob pena de decretação do Vencimento Antecipado das Cédulas, observados os termos e condições da alínea “b”, da Cláusula 5.1. dos citados títulos.

(v) aprovar o item “v” da Ordem do Dia, autorizando a inclusão do novo cronograma de pagamento dos CRI, constante no Anexo II desta ata, o qual substituirá o Anexo II do Termo de Securitização e que resultará na atualização do Anexo I das Cédulas, bem como aprovar ainda a nova Ordem de Destinação de Recursos constante no Anexo III desta ata;

(vi) aprovar o item “vi” da Ordem do Dia para autorizar a constituição de nova garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser firmada sobre a unidade nº 1.701 do Empreendimento Alvo Tivoli, objeto da matrícula nº 133.786 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis/MT, de titularidade da Devedora, que fará parte do conjunto de Garantias da Emissão até o cumprimento total das Obrigações Garantidas, pelo valor correspondente a 1,218% (um inteiro, duzentos e dezoito milésimos por cento) do valor da Emissão;

(vii) aprovar o item “vii” da Ordem do Dia, autorizando a constituição de novas garantias de Aliações Fiduciárias de Imóveis e de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a serem firmadas sobre as unidades abaixo definidas do “Centro Empresarial Prime”, (“Empreendimento Prime”), de titularidade da Devedora, que farão parte do conjunto de Garantias da Emissão até o cumprimento total das Obrigações Garantidas:

Matrícula RI Rondonópolis	Unidade	M²	Valores R\$	R\$/m²
133.935	Sala nº 801	46,22	456.191,40	9.870,00
133.932	Sala nº 708	48,61	479.780,70	9.870,00
133.933	Sala nº 709	48,61	479.780,70	9.870,00
133.934	Sala nº 710	44,97	443.853,90	9.870,00
133.913	Sala nº 509	48,61	479.780,70	9.870,00
Total			2.339.387,00	

(viii) aprovar o item “viii” da Ordem do Dia, autorizando que, para fins de cálculo da razão de garantia (“LTV”), as novas unidades a serem incluídas, computar-se-ão com deságio de 30% (trinta por cento) no valor atribuído a cada unidade;

(ix) aprovar o item “ix” da Ordem do Dia para autorizar as Partes a firmarem um novo instrumento de alienação fiduciária de imóvel e, um novo instrumento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, contemplando as unidades descritas nos itens anteriores, cujas minutas deverão seguir os mesmos moldes dos instrumentos já existentes na operação bem como o registro de tais instrumentos, nos respectivos cartórios, deverá ser apresentado nos prazos definidos em cada instrumento, quais sejam: (a) protocolo dos respectivos instrumentos junto aos cartórios de registro competentes no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados de sua assinatura; e (b) apresentação dos registros dos instrumentos no prazo de até 30 (trinta) dias

corridos, contados da data da prenotação, prorrogável automaticamente, por duas vezes, por igual período, em caso de comprovadas exigências formuladas pelos Cartórios, desde de que estejam sendo diligentemente cumpridas;

(x) aprovar o item “x” da Ordem do Dia, autorizando a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da 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 aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo (a) a modificação do prazo de vencimento dos CRI, que poderá alterar a *duration* da Emissão, bem como, ensejar, eventualmente, aumento do risco de crédito, (b) a não realização de auditoria específica nos imóveis do Empreendimento Prime, não sendo possível, esclarecer, portanto, a eventual existência de ônus e gravames sobre tais imóveis que possam impossibilitar não apenas o registro da alienação fiduciária bem como a sua execução e; (c) a ausência de laudo técnico para fins de apuração do valor das unidades objeto da alienação fiduciária, sendo considerado para definição de seu valor apenas a declaração da fiduciante. Outrossim, o Agente Fiduciário declara que não participou do processo de confecção e formalização do contrato de assessoria e consultoria financeira, entre a Emissora e a Working Capital Ltda, de modo que, eventuais assunções de riscos, discussões, reivindicações, quitações, entre outras matérias relacionadas ao retro instrumento que possam vir a impactar a Emissão, serão de responsabilidade da Emissora e dos Titulares dos CRI, sendo certo que qualquer questionamento sobre o contrato deverá ser tratado diretamente entre Titulares dos CRI, Emissora e a Working Capital.

O Agente Fiduciário consiga que não tem acesso à Contra Centralizadora para fins de acompanhamento do fluxo de Direitos Creditórios, não podendo, portanto, ser responsabilizado por eventuais prejuízos decorrentes das deliberações aqui aprovadas.

O Agente Fiduciário e a Emissora consigna 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.

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos

CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados 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.

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, 24 de julho de 2023.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Mara Cristina Lima
Secretaria

Agente Fiduciário:

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Carlos Alberto Bacha
CPF: 606.744.587-53
E-mail: cab@vortx.com.br

Carolina Ottoboni Telles Santiago
CPF: 221.821.428-86
E-mail: ct@vortx.com.br

Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Rodrigo Geraldi Arruy
CPF: 250.333.968-97
E-mail: arruy@nmcapital.com.br

**ANEXO I DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA S.A**

REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2023

LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES

TITULAR	CNPJ / CPF
ALEXANDRE GRENDENE BARTELLE <i>p/p Gelson Luis Rostirolla</i>	098.675.970-87

TITULAR	CNPJ / CPF
RUBENS OMETTO SILVEIRA MELLO	412.321.788-53
MANUELA TURNER MARQUEZ BERGAMASCO	310.020.608-85
SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK	069.535.157-59
BRUNO CABRAL BERGAMASCO	047.977.909-03
BURKHARD OTTO CORDES <i>p/p Marcelo de Campos Bicudo</i>	286.074.808-39

TITULAR	CNPJ / CPF
NORA LIVONIUS TEIXEIRA	586.156.600-34
LAILA PEREIRA GERALDI <i>p/p Rodrigo Geraldi Arruy</i>	033.279.968-90

TITULAR	CNPJ / CPF
VINICIUS OTTONE MASTROROSA	230.159.988-46

TITULAR	CNPJ / CPF
RODRIGO GERALDI ARRUY	250.333.968-97

TITULAR	CNPJ / CPF
MARCELO DE CAMPOS BICUDO	148.088.018-33

**ANEXO II DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA S.A**

REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2023

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Período	Data Aniversario	Pagamento CRI	Paga Juros?	% Tai
1	23/07/2023	26/07/2023	Sim	1,0000%
2	23/08/2023	25/08/2023	Sim	1,0000%
3	23/09/2023	27/09/2023	Sim	1,0000%
4	23/10/2023	25/10/2023	Sim	1,0000%
5	23/11/2023	28/11/2023	Sim	1,0000%
6	23/12/2023	28/12/2023	Sim	1,0000%
7	23/01/2024	25/01/2024	Sim	1,0000%
8	23/02/2024	27/02/2024	Sim	1,0000%
9	23/03/2024	27/03/2024	Sim	1,0000%
10	23/04/2024	25/04/2024	Sim	1,0000%
11	23/05/2024	27/05/2024	Sim	1,0000%
12	23/06/2024	26/06/2024	Sim	100,0000%

**ANEXO III DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA S.A**

REALIZADA EM 24 DE JULHO DE 2023

ORDEM DE DESTINAÇÃO DE RECURSO

**Para recursos depositados na Conta Tivoli e na Conta Villa Barão provenientes dos
Direitos Creditórios, posteriormente à expedição do Habite-se dos Empreendimentos:**

- i. Pagamento da Remuneração da Working Capital Ltda, CNPJ 42.994.641/0001-59;
- ii. Se acaso, em um determinado mês, for apurado Direito Creditório superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ficará a critério da Emissora chamar ou não aporte da Devedora para o pagamento mensal da Amortização Programada e Despesas da Operação, ficando a Devedora obrigada a aportar os Juros Remuneratórios anteriormente a todas as Datas de Aniversário;
- iii. Recomposição da LTV, se for o caso;
- iv. Amortização obrigatória do Valor Principal ("Amortização Antecipada Compulsória") da Cédula e consequentemente dos CRI;

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E8C3-41E4-2964-D680> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E8C3-41E4-2964-D680



Hash do Documento

7E317FB337CFC5F312A7D2B0BA3C030BD620738BFCB5C67B302FCE33CA429325

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/07/2023 é(são) :

- ☒ carolina Ottoboni Telles Santiago (Agente Fiduciário) -
221.821.428-86 em 24/07/2023 13:29 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em
24/07/2023 12:29 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Carlos Alberto Bacha (Agente Fiduciário) - 606.744.587-53 em
24/07/2023 12:24 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Gelson Luis Rostirolla (Signatário) - 148.411.429-91 em
24/07/2023 09:53 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Vinicius Ottone Mastrososa (Signatário) - 230.159.988-46 em
24/07/2023 09:39 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Marcelo de Campos Bicudo (Signatário) - 148.088.018-33 em
24/07/2023 09:29 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Mara Cristina Lima (Secretaria) - 148.236.208-28 em 24/07/2023
09:21 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

