**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**
CNPJ nº 31.468.139/0001-98
NIRE  35.300.539.591
Companhia Securitizadora

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 10 de Novembro de 2022, às 14:00 horas, na sede social da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Emissora”), na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP – Jardim Paulistano – CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **PRESENÇA E CONVOCAÇÃO**: compareceram os representantes legais das seguintes partes:
3. Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), representando a totalidade dos CRI em circulação (“Titulares dos CRI”), conforme verificado pelas assinaturas apostas ao final desta ata (“Anexo I”), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no art. 28, parágrafo único da Resolução CVM 60, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976 e nos termos da Cláusula 12.2.2 do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 7 ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A*. celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (abaixo definido), em 13 de novembro de 2020 (“Termo de Securitização”).
4. Securitizadora;
5. **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 (“Agente Fiduciário”); e
6. **Urban Residence Incorporadora SPE Ltda**., sociedade limitada, com sede na Rua Domingos de Lima, nº 615, Vila Aurora I, na Cidade de Rondonópolis, MT, CEP: 78.740-026, inscrita no CNPJ sob o nº 36.281.611/0001-00 (“Devedora”), na qualidade de emitente da *Cédula de Crédito Bancário nº* *76/2020*, no valor total de R$ 45.200.000,00 (quarenta e cinco milhões e duzentos mil reais) (“CCB”).
7. **MESA**: os trabalhos foram presididos pela Sr(a). Rodrigo Geraldi Arruy e secretariados pelo Sr(a). Mara Cristina Lima.
8. **ORDEM DO DIA:** examinar, discutir edeliberar sobre:
9. A subscrição da totalidade dos CRI remanescentes, em uma única data, com o consequente encerramento da Oferta, bem como autorizar que os CRI sejam integralizados, em mais de uma data de integralização, em atos separados aos de subscrição para realização de chamadas de capital;
10. Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário adotem todas medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, celebrem os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para tanto.
11. **DELIBERAÇÕES**: Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram:
12. Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, **aprovar**, sem quaisquer ressalvas, a subscrição da totalidade dos CRI remanescentes, em uma única data, com o consequente encerramento da Oferta, bem como que os CRI sejam integralizados, em mais de uma data de integralização, em atos separados aos de subscrição para realização de chamadas de capital *para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme os itens 3.5 e 4.8 do Termo de Securitização*; e
13. Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, **aprovar**, sem quaisquer ressalvas, a autorização, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, conforme o caso, para adotarem, as medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, a celebrar os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para tanto.
14. **DISPOSIÇÕES FINAIS**: O Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI e a Emissora 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.
	1. Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado da CCB, do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; (ii) não ocasionam e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI presentes declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.
	2. A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.
	3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI presentes que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando à redução do percentual garantido pelas Garantias em relação ao Saldo Devedor, em razão da nova integralização sem o aumento das Garantias, assim como eventual aumento no risco de crédito da Emissão, tendo em vista a alteração na Data de Vencimento. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.
	4. 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 e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.
	5. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização.
	6. As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.
15. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a se tratar, a Sra. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pela Presidente, pelo Secretário, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 10 de novembro de 2022

*(assinaturas seguem na página seguinte)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*

*(Página de assinatura dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., realizada* *em 10.11.2022).*

**Mesa:**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Rodrigo Geraldi Arruy Presidente | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Mara Cristina LimaSecretário |

**Presentes:**

|  |
| --- |
| **Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.**Rodrigo Geraldi ArruyDiretor |

|  |
| --- |
| **Simplific Pavarini de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**Matheus Gomes FariaDiretor |

|  |
| --- |
| **Urban Residence Incoporadora SPE Ltda.**Lucas Corrente LuzAdministrador |

Lista de Presença dos Titulares dos CRI que compareceram à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., realizada em 10.11.2022.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Razão Social/Nome do Participante** | **CNPJ/CPF** | **Assinatura** |
| [●] | [●] |  |