

NIRE 35.300.539.591

do Termo de Securitização;

(iv) Aprovar uma alteração no Fluxo de Pagamento da operação de forma que, nas Datas de Pagamento referentes a Agosto/22, Setembro/22 e Outubro/22 sejam pagos somente os Juros Remuneratórios da operação, caso aplicável; e

(v) Autorizar 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 legal será arcado pelo Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora.

7. **INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** Abertos os trabalhos, o representante do Agente Fiduciário verificou a presença de 100% (cem por cento) dos Titulares de CRI em circulação e instalou a assembleia.

8. **DELIBERAÇÕES:** Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação deliberaram, **por unanimidade e sem restrições**, o quanto segue:

(i) Aprovar integralmente os itens (i), (ii), (iii) e (iv) da Ordem do Dia;

(ii) Tendo em vista a aprovação dos itens (i) a (iv) da Ordem do dia, estabelece-se:

- a. Caso o resgate antecipado dos CRI não ocorra até 14/11/2022, o Prêmio de Resgate Antecipado, deverá ser incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI;
- b. Caso o resgate antecipado dos CRI não ocorra até 14/11/2022, a Devedora estará obrigada a recomposição do Fundo de Despesas, no valor equivalente a R\$ 3.000.000,00 em até 2 Dias Úteis contados do dia 14/11/2022;
- c. Caso o resgate antecipado dos CRI não ocorra até 14/11/2022, os pagamentos de Amortização Programada devem voltar a ocorrer a partir da data de pagamento de Novembro/22, conforme fluxo de pagamento estabelecido no anexo do anexo II do Termo de Securitização;

(iii) 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 do CCI, ao Contrato de Cessão e ao Termo de Securitização, para o ajuste dos itens que

foram deliberados, a Securitizadora contratará assessor jurídico a ser definido. O custo do assessor jurídico será arcado pelo Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora.

9. **CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:** Os Titulares dos CRI têm ciência e concordam que nesta assembleia as partes relacionadas à Securitizadora têm seus votos válidos nas deliberações acima, em observância ao disposto na Resolução CVM nº 60.
10. **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 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, 15 de agosto de 2022.

**Mesa:**

**Flavia Rezende Dias**  
Presidente

**Matheus Gomes Faria**  
Secretario(a)

**Agente Fiduciário:**

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

Por Matheus Gomes Faria

**Emissora:**

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

Por Rodrigo Geraldi Arruy

**Devedora:**

**TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Por Salvador Rodrigues Franzese e Antônio Carlos Madia

**Fiadores:**

**ANTÔNIO CARLOS MADIA**

**ÂNGELA SCIVITTARO MADIA**

p/p Antônio Carlos Madia

**LAÉRCIO CARLOS MADIA**

**CLÁUDIA REGIANE TROMBETTA**

p/p Laércio Carlos Madia

**MARCOS ANTÔNIO MADIA**

**ANDREA DE FÁTIMA ZAMBOTI MADIA**

p/p Marcos Antônio Madia

**SALVADOR RODRIGUES FRANZESE**

**THAIS CAMARGO FRANZESE**

**FRANZESE HOLDING LTDA**

Por Salvador Rodrigues Franzese

**VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**

Por Salvador Rodrigues Franzese

**MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

Por Marcos Antônio Madia e Antônio Carlos Madia

## LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES

| TITULAR                          | CNPJ / CPF         |
|----------------------------------|--------------------|
| CASHME SOLUCOES FINANCEIRAS S.A. | 34.175.529/0001-68 |

Por Leandro Bruno Ferreira de Mello Santos e Isaac Jonatans Kich Hartmann

| TITULAR                                            | CNPJ / CPF         |
|----------------------------------------------------|--------------------|
| CYRELA CREDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO | 36.501.233/0001-15 |

Por Cintia Sant'ana de Oliveira e Rodrigo de Godoy

| TITULAR                                               | CNPJ / CPF         |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS TG REAL | 24.852.946/0001-44 |

Por Pedro Ernesto Bragança Bites Leão e Livia Lemos Maia

| TITULAR                                                     | CNPJ / CPF         |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| HGI CREDITOS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO | 38.456.508/0001-71 |

Por Natan Alves Lopes Barroso

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Bragança Bites Leão, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Livia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Livia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

**ANEXO II DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE  
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA  
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.  
REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2022**

**NOTIFICAÇÃO ENCAMINHADA EM 25/07/2022**

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO RODRIGUES FRANZESE, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Gerald Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

São Paulo, 22 de Julho de 2022

À

**Devedora**

**TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 704 C, Jardim Paiquere

CEP: 13270-570, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3517-8250

E-mail: [vifran@vifranconstrutora.com.br](mailto:vifran@vifranconstrutora.com.br)

**Fiadores**

**FRANZESE HOLDING LTDA.**

Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 701, Jardim Paiquere

CEP: 13271-565, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3517-8250

E-mail: [vifran@vifranconstrutora.com.br](mailto:vifran@vifranconstrutora.com.br)

**VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**

Rua Irio Giardelli, nº 47, 7º Andar, Sala 701 C, Jardim Paiquere

CEP: 13271-570, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3517-8250

E-mail: [vifran@vifranconstrutora.com.br](mailto:vifran@vifranconstrutora.com.br)

**MADREAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Avenida Don Nery, nº 480, Sala 01, Vera Cruz

CEP: 13.271-170, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: [secretaria.madreal@madia.com.br](mailto:secretaria.madreal@madia.com.br)

**SALVADOR RODRIGUES FRANZESE**

Rua Oswaldo Cruz, nº 195, Ed. Infinito, apto. 61, Centro

CEP: 13276-230, Valinhos - SP

Telefone: (19) 99215-443

E-mail: [salvador@vifranconstrutora.com.br](mailto:salvador@vifranconstrutora.com.br)

**THAIS CAMARGO FRANZESE**

Rua Dr. Heles Pinheiro, s/n, Lote 04, Quadra G, Jardim Paiquere

CEP: 13271-555, Valinhos - SP

Telefone: (19) 99215-4291

E-mail: [thais@vifranconstrutora.com.br](mailto:thais@vifranconstrutora.com.br)

**ANTÔNIO CARLOS MADIA**

Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Res. Ipê Dourado, Sítio Recreio dos Cafezais, CEP: 13278-327

Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: [acmadia@madia.com.br](mailto:acmadia@madia.com.br)

**ÂNGELA SCIVITTARO MADIA**

Rodovia Visconde de Porto Seguro, nº 4569, Casa 193, Res. Ipê Dourado, Sítio Recreio dos Cafezais, CEP: 13278-327

Valinhos - SP

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Bragança Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isac Estanislau, Cíntia Santana De Oliveira, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6679-EC-ED-26B1-4B39.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Bragança Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isac Estanislau, Cíntia Santana De Oliveira, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 6679-EC-ED-26B1-4B39.

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: [secretaria.madreal@madia.com.br](mailto:secretaria.madreal@madia.com.br)

**LAÉRCIO CARLOS MADIA**

Rua Paiquere, nº 165, Casa 11, Condomínio Monte Carlo, Jardim Paiquere

CEP: 13271-600, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: [secretaria.madreal@madia.com.br](mailto:secretaria.madreal@madia.com.br)

**CLÁUDIA REGIANE TROMBETTA MADIA**

Rua Paiquere, nº 165, Casa 11, Condomínio Monte Carlo, Jardim Paiquere

CEP: 13271-600, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: [secretaria.madreal@madia.com.br](mailto:secretaria.madreal@madia.com.br)

**MARCOS ANTÔNIO MADIA**

Rua Ângelo Capellato, nº 64, Apto. 51, Bela Vista

CEP: 13276-050, Valinhos - SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: [marcosmadia@madia.com.br](mailto:marcosmadia@madia.com.br)

**ANDREA DE FÁTIMA ZAMBOTI MADIA**

Rua Ângelo Capellato, nº 64, Apto. 51, Bela Vista

CEP: 13276-050, Valinhos/SP

Telefone: (19) 3829-1616

E-mail: [secretaria.madreal@madia.com.br](mailto:secretaria.madreal@madia.com.br)

c/c

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA (Agente Fiduciário)**

Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi

04534-002 – São Paulo - SP – Brasil

At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira

E-mail: [spgarantia@simplificpavarini.com.br](mailto:spgarantia@simplificpavarini.com.br)

**Ref.: Notificação de Descumprimento de Fundo de Reserva**

Prezados,

A **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("CPSec"), na qualidade de Securitizadora da **8ª Série** de sua **1ª Emissão** de Certificado de Recebíveis Imobiliários, emitida conforme **Termo de Securitização datado de 20/07/2020**, vem por meio desta notificar acerca dos descumprimentos verificados no âmbito desta Emissão:

- a) descumprimento da cláusula 6.1.4 da CCB nº 41500712-7, uma vez verificado que o saldo do Fundo de Reserva nesta data importa em **R\$ 980.610,59**, de acordo com extrato bancário em anexo.



CASA DE PEDRA  
SECURITIZADORA

Diante do exposto e nos termos da cláusula 6.1.4, serve a presente para notificar a Devedora e/ou Fiadores para que em **3 (três) Dias Úteis**, contados do recebimento desta notificação, efetue o aporte do valor de **R\$ 2.019.389,41 (dois milhões e dezenove mil e trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos)** na Conta Centralizadora para recomposição do Fundo de Reserva.

Caso o aporte acima não ocorra no prazo estipulado, a Emitente e/ou os Avalistas estarão sujeitos as penalidades nos termos da cláusula 11.1 e subitens da CCB nº 41500712-7.

Para maiores esclarecimentos, ficamos à disposição através do telefone (11) 4562-7080 ou via e-mail [fdias@cpsec.com.br](mailto:fdias@cpsec.com.br) e [mlima@cpsec.com.br](mailto:mlima@cpsec.com.br).

Atenciosamente.

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A**  
*Rodrigo Geraldi Arruy - Diretor*

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Livia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isac Barroso, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 06D9-EC5D-26B1-7B39.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Livia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isac Barroso, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 06D9-EC5D-26B1-7B39.



Extrato (Últimos Lançamentos)

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO | CNPJ: 031.468.139/0001-98  
Nome do usuário: Mara Cristina Lima  
Data da operação: 22/07/2022 - 17h25

|                   |                        |             |
|-------------------|------------------------|-------------|
| Agência   Conta   | Total Disponível (R\$) | Total (R\$) |
| 02028   0001846-5 | 980.610,59             | 980.610,59  |

Extrato de: Ag: 02028 | CC: 0001846-5

| Data       | Lançamento               | Dcto.   | Crédito (R\$) | Débito (R\$)  | Saldo (R\$)  |
|------------|--------------------------|---------|---------------|---------------|--------------|
| 20/07/2022 | SALDO ANTERIOR           |         |               |               | -233,50      |
|            | RESGATE INVEST FACIL     | 1024615 | 234,50        |               | 1,00         |
| 21/07/2022 | RESGATE DE INVESTIMENTOS | 9117995 | 975.146,53    |               | 975.147,53   |
|            | RESGATE DE INVESTIMENTOS | 9828649 | 69.448,41     |               | 1.044.595,94 |
|            | APLICACAO AUTOMATICA     | 210722  |               | -25.505,73    | 1.019.090,21 |
|            | RESULTADO FINANC.CETIP   | 451021  |               | -323.530,16   | 695.560,05   |
|            | RESULTADO FINANC.CETIP   | 451021  |               | -695.559,05   | 1,00         |
| Total      |                          |         | 1.044.829,44  | -1.044.594,94 | 1,00         |

Os dados acima têm como base 22/07/2022 às 17h25 e estão sujeitos a alterações.

Lançamentos Futuros

Próximo dia com lançamentos: 25/07/2022

| Data         | Lançamento                      | Dcto.  | Crédito (R\$) | Débito (R\$) |
|--------------|---------------------------------|--------|---------------|--------------|
| 25/07/2022   | PAGTO ELETRON COBRANCA          | 71     |               | -15.099,19   |
|              | CASHME_0080000961               |        |               | -35.229,28   |
|              | TRANSF.MMA.TITULARIDADE*        | 355002 |               | -18.621,40   |
|              | CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE |        |               |              |
| Total do Dia |                                 |        | 0,00          | -18.621,40   |

Saldos Invest Fácil / Plus

| Data       | Histórico          | Valor (R\$) |
|------------|--------------------|-------------|
| 20/07/2022 | SALDO INVEST FÁCIL | 980.610,59  |
| 21/07/2022 | SALDO INVEST FÁCIL | 25.598,21   |

Os dados acima têm como base 22/07/2022 às 17h25 e estão sujeitos a alterações.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Braganca Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Livia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastroso, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

Valinhos, 28 de julho de 2022

À

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

Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi.

01451010 - São Paulo - SP - Brasil.

E-mails: [fdias@cpsec.com.br](mailto:fdias@cpsec.com.br) e [mlima@cpsec.com.br](mailto:mlima@cpsec.com.br).

**Ref.: Notificação de Descumprimento de Fundo de Reserva**

**TERRAZZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, FRANZESE HOLDING LTDA, VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE e THAIS CAMARGO FRANZESE (“Notificados”)**, vêm, respeitosamente, perante V. S<sup>as</sup>, apresentar esta **CONTRANOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, nos seguintes termos.

**I – DA NOTIFICAÇÃO ENVIADA EM 22/07/2022.**

V. S<sup>as</sup> enviaram, em 22/07/2022, Notificação Extrajudicial na qual alegam suposto “descumprimento da cláusula 6.1.4 da CCB nº 41500712-7, uma vez verificado que o saldo do Fundo de Reserva nesta data importa em R\$ 980.610,59, de acordo com extrato bancário”. Requerem, ao final, “que em 3 (três) Dias Úteis, contados do recebimento desta notificação, efetue o aporte do valor de R\$ 2.019.389,41 (dois milhões e dezenove mil e trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos) na Conta Centralizadora para recomposição do Fundo de Reserva”.

Entendem que “caso o aporte acima não ocorra no prazo estipulado, a Emitente e/ou os Avalistas estarão sujeitos as penalidades nos termos da cláusula 11.1 e subitens da CCB nº 41500712-7”, cláusula essa que trata sobre o **vencimento antecipado da Cédula de Crédito Bancário**.

Contudo, dita notificação *nada tece* acerca das diversas tentativas dos Notificados de obter autorização expressa de V. S<sup>as</sup>. para **adimplir integral e antecipadamente toda a dívida consubstanciada na CCB nº 41500712-7**, inclusive, deixando de expor que **restava pendente resposta definitiva de V. S<sup>as</sup>. sobre tal tema**.

Dita resposta apenas sobreveio na data de **27/07/2022, às 16:27h**, por e-mail enviado pela Sra. “Flávia Rezende Dias” aos Notificados, com o seguinte teor:

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Bragança Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Livia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Bragança Bites Leao, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Livia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

"Salvador,

Conforme conversarmos, nos próximos dias, vamos deliberar em AGT com os demais investidores:

- (i) A opção do pré-pagamento da operação, acrescido do prêmio de 2% sobre o saldo atualizado, considerando o período máximo de pagamento nos próximos 90 dias.
- (ii) Para este período de 90 dias, vamos ajustar a curva de pagamento, considerando somente o pagamento de juros. Utilizaremos o fundo de reserva e na necessidade de caixa, a Vifran será obrigada a comparecer.
- (iii) Daremos um waiver na notificação do Fundo de Reserva recebida no dia 25/07, ou seja, neste período de 90 dias não será necessário o aporte para complementação do Fundo de Reserva. ( E não vamos deliberar pelo vencimento antecipado da operação)
- (iv) Caso o pre-pagamento não ocorra no prazo de 90 dias, terá um pênalti fee de 2% sobre o saldo da operação e a necessidade da recomposição do Fundo de Reserva.

Nossa expectativa é formalizar os pontos acima até o dia 05/08 em Assembleia Geral com Investidores.

Em paralelo, para cumprir com o nosso dever fiduciário, vamos iniciar os trabalhos com a Monitori para a auditoria do empreendimento (estoque), considerando que o pré-pagamento possa não acontecer da forma como estamos imaginando.

Me mantenho a disposição da outra casa, para alinharmos a questão do interveniente quitante e quaisquer outras dúvidas.

Um abraço,"

Ou seja, claro é que tanto nós como V. S<sup>as</sup>. estão diligenciando a fim de encontrar um *denominador comum* para possibilitar a amortização antecipada. Tanto o é que V. S<sup>as</sup>. foram expressos ao consignar que "nossa expectativa é formalizar os pontos acima até o dia 05/08 em Assembleia Geral com Investidores", próxima semana.

**Assim, resta claro que a deliberação sobre a proposta de pagamento antecipado da CCB é matéria prejudicial ao pedido de aporte complementar ao Fundo de Reserva. Afinal, caso V. S<sup>as</sup>. entendam por autorizar a antecipação do crédito, o Fundo de Reserva tornar-se-ia desnecessário, posto que exigível tão somente "até a integral liquidação das Obrigações Garantidas" (Cláusula 2.1.2). Aliás, foram V. S<sup>as</sup>. que propuseram, no e-mail, "um waiver na notificação do Fundo de Reserva recebida no dia 25/07, ou seja, neste período de 90 dias não será necessário o aporte para complementação do Fundo de Reserva. ( E não vamos deliberar pelo vencimento antecipado da operação)".**

Em suma, é a presente para informar a V. S<sup>as</sup>. que a complementação do Fundo de Reserva está condicionada à definição das condições de amortização antecipada dos valores disponibilizados pela CCB, contando, *desta data*, o prazo objeto da Notificação Extrajudicial enviada, se o caso. Mas não só.

## II – DA PROPOSTA DE QUITAÇÃO ANTECIPADA.

Relendo a CCB emitida, notamos que, conforme Cláusula 9.1, “é assegurado à Devedora, a partir do 18º (décimo oitavo mês) de vigência desta CCB e após a concessão do Habite-se do Empreendimento Imobiliário, cumulativamente, o direito de amortizar extraordinariamente de forma parcial ou liquidar antecipadamente esta CCB de forma total, com recursos próprios”, devendo esta apenas “comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário acerca da Amortização Antecipada Facultativa, com, pelo menos 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data de realização do referido evento”.

Destacamos que a CCB 41500712-7 foi emitida em 20/07/2020, porquanto encontra-se em seu **vigésimo-quarto mês de vigência**.

Contudo, na CCB, há previsão de “Prêmio de Pré-Pagamento”, calculado pela fórmula “Prêmio =  $[(1 + P)^{DC/360} - 1] \times VPAE$ ”, Com base nela, V. S<sup>as</sup>. disseram que iriam deliberar com os investidores “a opção do pré-pagamento da operação, acrescido do prêmio de 2% sobre o saldo atualizado, considerando o período máximo de pagamento nos próximos 90 dias”.

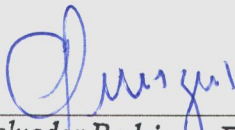
### **De toda forma, ainda há o interesse em amortizar antecipadamente a Cédula de Crédito Bancário emitida.**

Assim, formalizamos nossa proposta de amortização antecipada, **desde que** o prêmio atenda-se a 2% sobre o saldo atualizado, exatamente como consignado no e-mail de V. S<sup>as</sup>.

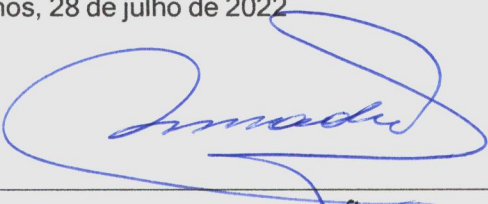
Mantemo-nos à disposição pelos canais de contato costumeiramente utilizados.

Atenciosamente,

Valinhos, 28 de julho de 2022

  
Salvador Rodrigues Franzese

RG: 4.940.376-X  
CPF: 733.598.748-20  
CREA - 060042403-0

  
Antonio Carlos Madia

RG - 4.286.698-0  
CPF - 088.352.098-49

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Bragança Bites Leão, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

Este documento foi assinado digitalmente por Pedro Ernesto Bragança Bites Leão, Thais Camargo Franzese, SALVADOR RODRIGUES FRANZESE, Rodrigo De Godoy, Lívia Lemos Maia, MARCOS ANTONIO MADIA, Vinicius Ottone Mastrorosa, Antonio Carlos Madia, LAERCIO CARLOS MADIA, Flavia Rezende Dias, Alex Laserna Seibel, Gilberto Ramos, Natan Alves Lopes Barroso, Gelson Luis Rostirolla, Rodrigo Geraldi Arruy, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Leandro Bruno Ferreira De Mello Santos, Isaac Jonatans Kich Hartmann, Rudimar Dall Onder, Andre De Camargo Bartelle, Cintia Sant Ana De Oliveira e Matheus Gomes Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 6179-E77C-26E3-AA36.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6179-E77C-26E3-AA36> 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: 6179-E77C-26E3-AA36



### Hash do Documento

82985A0A4CEAC1C6CDC64080ABAAE2416D7287E661B4130D17806CE222706AF8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/08/2022 é(são) :

- ☒ Pedro Ernesto Bragança B. Leão (Signatário) - 018.897.081-94  
em 16/08/2022 13:00 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Pedro Ernesto Braganca Bites Leao

**Tipo:** Certificado Digital

- ☒ Thais Camargo Franzese (Signatário) - 221.160.838-85 em  
16/08/2022 11:00 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☒ Salvador Rodrigues Franzese (Signatário) - 733.598.748-20 em  
16/08/2022 10:28 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☒ Rodrigo de Godoy (Signatário) - 006.651.417-77 em 16/08/2022  
10:03 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☒ Livia Lemos Maia (Signatário) - 031.558.551-00 em 15/08/2022  
17:56 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Livia Lemos Maia

**Tipo:** Certificado Digital

- ☒ Marcos Antonio Madia (Signatário) - 051.652.218-30 em  
15/08/2022 17:44 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☒ Vinicius Ottone Mastrososa (Signatário) - 230.159.988-46 em  
15/08/2022 16:30 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ☒ Antonio Carlos Madia (Signatário) - 068.353.098-49 em  
15/08/2022 16:02 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Laercio Carlos Madia (Signatário) - 035.890.958-90 em 15/08/2022 15:57 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em 15/08/2022 14:48 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Alex Laserna Seibel (Signatário) - 356.849.588-00 em 15/08/2022 14:35 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Gilberto Ramos (Signatário) - 144.608.058-71 em 15/08/2022 14:30 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Natan Alves Lopes Barroso (Signatário) - 005.043.391-17 em 15/08/2022 14:20 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Gelson Luis Rostirolla (Signatário) - 148.411.429-91 em 15/08/2022 13:52 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 15/08/2022 13:25 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Leandro Bruno Ferreira de Mello santos (Signatário) - 330.132.408-81 em 15/08/2022 13:01 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Isaac Jonatans Kich Hartmann - 986.398.380-20 em 15/08/2022 12:56 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Rudimar Dall'Onder (Signatário) - 254.626.870-87 em 15/08/2022 12:50 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Rudimar Dall Onder

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Andre de Camargo Bartelle (Signatário) - 354.047.748-94 em 15/08/2022 12:39 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

- ✓ Cintia Sant'Ana de Oliveira (Signatário) - 026.654.557-22 em 15/08/2022 12:39 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Cintia Sant Ana De Oliveira

**Tipo:** Certificado Digital

☒ Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em  
15/08/2022 11:52 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

