

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 8ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

REALIZADA EM 16 DE ABRIL DE 2025

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 16 de abril de 2025, às 17:00 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 11.17 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 8ª Série da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I da presente ata; (ii) da VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”) e; (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

- (i) Isenção do pagamento, pela Devedora, do prêmio de pré-pagamento para realização da liquidação antecipada total da CCB, previsto na cláusula 9.1 da CCB e 6.1.1 do Termo de Securitização, que deverá ocorrer em 23/04/2025;
- (ii) Dispensa do cumprimento do prazo de aviso prévio para realização da liquidação antecipada total da CCB, previsto na cláusula 9.1 da CCB e 6.1.1 do Termo de Securitização, sendo certo que, a liquidação ocorrerá em **23/04/2025**;
- (iii) Aprovação das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da UHY BENDORAYTES, 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”); e

- (iv) Ratificar 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 documentos necessários a realização da presente assembleia.

Antes das deliberações, o 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, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistia, com exceção de Titulares dos CRI representando 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) e 0,06% (seis 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.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário, verificou o quórum de 100% (cem por cento) dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação deliberaram, por unanimidade e sem ressalvas, por aprovar a integralidade das matérias da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

Os Titulares dos CRI declaram que leram e anuíram com todos os termos e tem conhecimento total e clareza com relação ao escopo e valores descritos na Proposta do Assessor Legal descrita no Anexo II da presente ata.

Em razão da aprovação da integralidade das matérias da Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estão automaticamente autorizados a adotarem todas e quaisquer medidas necessárias para efetivação das aprovações deliberadas na 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 mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI.

O Agente Fiduciário e a Emissora consignam 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 representantes do Titular dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo Titular dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CR.

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 de tais deliberações, 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, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário nos termos da Emissão e a Lei, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa o dolo exclusivo do Agente Fiduciário no âmbito da sua atuação.

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. 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 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.

As Partes reconhecem a forma de celebração da presente ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Mara Cristina Lima
Secretaria

Agente Fiduciário:

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Por Rafael Toni e Jessica Scanavaque de Castro

Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
Por Rodrigo Geraldi Arruy

ANEXO I DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA S.A

REALIZADA EM 16 DE ABRIL DE 2025

LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES

TITULAR	CPF
ALEXANDRE GRENDENE BARTELLE	098.675.970-87
P/P GELSON LUIS ROSTIROLLA CPF: 148.411.429-91	

TITULAR	CPF
NORA LIVONIUS TEIXEIRA	586.156.600-34
LAILA PEREIRA GERALDI	033.279.968-90
DAN OIZEROVICI	642.982.488-87
CESAR CHICAYBAN NETO	038.833.397-92
ANDRE DE CAMARGO BARTELLE	354.047.748-94
GABRIELLA DE CAMARGO BARTELLE	370.718.138-33
ROSANA SAVIO MASTROROSA	037.374.988-06
DANILO GERALDI ARRUY	226.497.378-16
DANIEL GASPARETE DOS REIS CARVALHO	123.647.427-90
DANY MUSZKAT	249.045.048-44
ALCEU DEMARTINI DE ALBUQUERQUE	955.578.490-68
GILBERTO RAMOS	144.608.058-71
ALEX SIMON LAGO	023.996.167-66
LUIZ EDUARDO ROSSI CAMPEDELLI	178.314.548-02

**POR NOVA MILANO INVESTIMENTOS LTDA
REPRESENTADA POR RODRIGO GERALDI ARRUY
CPF: 250.333.968-97**

TITULAR	CPF
RUDIMAR DALL ONDER	254.626.870-87
RODRIGO GERALDI ARRUY	250.333.968-97
FLAVIA REZENDE DIAS	370.616.918-59

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 S.A

REALIZADA EM 16 DE ABRIL DE 2025

Proposta de Honorários



São Paulo, 14 de abril de 2025

À

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, Conjunto 122

01451-000, São Paulo – SP

Ref.: Proposta de honorários para elaboração de ata de Assembleia Geral de Titulares de CRI da 08ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora.

Prezados,

Agradecemos a solicitação de proposta de trabalho que apresento a seguir para apreciação:

1. PROPOSTA DE SERVIÇOS JURÍDICOS

1.1. Conforme solicitado por V. Sas., apresentamos nossa proposta de trabalho para assessoria jurídica, de acordo com o escopo de trabalho abaixo delimitado, observadas as demais condições identificadas na presente proposta de serviços jurídicos ("**Assessoria Jurídica**")

2. ESCOPO DOS TRABALHOS

2.1. Nossos serviços profissionais compreendem a Assessoria Jurídica necessária aos estudos e elaboração de ata de assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora, para deliberar sobre *waiver* no prêmio de pré-pagamento em caso de liquidação antecipada do lastro e, *waiver* no prazo para comunicação do evento.

2.2. Também faz parte do escopo da presente proposta a elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as deliberações acima referidas.

3. LIMITAÇÃO DE ESCOPO:

3.1. Eventuais serviços não englobados no escopo acima serão objeto de proposta específica a ser enviada para V. Sas. oportunamente. Em especial, destacamos que **NÃO** estão inseridos dentro do escopo desta proposta os trabalhos relacionados a: **(i)** realização de quaisquer cálculos, inclusive tributários; **(ii)** realização de estudos específicos e planejamentos de natureza regulatória, tributária e/ou societária; **(iii)** serviços jurídicos eventualmente necessários depois dos trabalhos relacionados a presente proposta; e **(v)** realização de análise e aditamentos em documentos adicionais que superem a limitação de escopo acima.

4. HONORÁRIOS

4.1. Tendo em vista a natureza dos trabalhos, sugerimos a contratação na modalidade de honorários por preço fixo, no importe de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)** a serem faturados na data do início dos trabalhos.

5. DESPESAS

5.1. Não estão incluídas no valor acima as despesas incorridas para a realização dos trabalhos, tais como, sem prejuízo de outras: **(a)** despesas relacionadas a emolumentos cartorários ou de junta comercial; **(b)** despesas de telefonia, cópias reprográficas, hospedagem, viagens, alimentação em caso de trabalho fora do horário comercial, locomoção e estacionamento; **(c)** custos e/ou honorários com advogados locais correspondentes eventualmente contratados e; **(d)** outras despesas eventualmente necessárias à defesa dos interesses do solicitante, que deverão ser reembolsadas e/ou adiantadas por V.Sa..

5.2. As cobranças de reembolso de despesas incorridas serão feitas de acordo com os respectivos gastos e serão detalhadas ponto a ponto, sendo enviadas juntamente com o respectivo comprovante.

6. VIGÊNCIA

6.1. A presente proposta vigora pelo prazo de 30 (trinta) dias. Uma vez aceita por V. Sa. passará a ter eficácia de contrato de honorários que vigorará pelo tempo necessário ao cumprimento do seu objeto.

Permaneço à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais julgados necessários e aguardo o de acordo de V. Sa. aos termos desta proposta para o início dos trabalhos.

REINALDO
OLIVEIRA SIVELLI
Reinaldo Oliveira Sivelli
OAB/SP nº 276.606

Assinado de forma digital por
REINALDO OLIVEIRA SIVELLI
Dados: 2025.04.14 16:31:46
+03'00'

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA
DE CRÉDITO S.A.

De acordo ____, ____, 2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KBR8D-DKVPR-S925U-23KKL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Geraldi Arruy (CPF ***.333.968-**)

Mara Cristina Lima (CPF ***.236.208-**)

Rafael Toni (CPF ***.115.638-**)

Jéssica Scanavaque de Castro (CPF ***.033.588-**)

Gelson Luis Rostirolla (CPF ***.411.429-**)

Rudimar Dall'Onder (CPF ***.626.870-**)

Flavia Rezende Dias (CPF ***.616.918-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KBR8D-DKVPR-S925U-23KKL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>