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 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
REALIZADA EM 10 DE AGOSTO DE 2023

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 10 de agosto de 2023, às 16:00 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 Rua 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. Flavia Rezende Dias, Secretaria.

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 do CRI”) em circulação, nos termos da Cláusula 13.2.9 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESEÇA: Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI da 1ª Série da 4ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da VX Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (atual denominação social da Simplific 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:

(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, de 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 (a) 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 que é previsto na Resolução CVM 60 a respeito da convocação de Assembleias e (b) inclusão, na Cláusula XIII do Termo de Securitização, de um item no seguinte sentido:

“Exclusivamente para fins da aprovação de Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado, cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada, ou seja, sem ênfase ou ressalvas, pode ser considerada automaticamente aprovada a Assembleia Especial de Investidores, que não seja instalada em segunda convocação em virtude do não comparecimento de investidores (“Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado”) conforme previsto no artigo 25, §2º da Resolução CVM 60”;

(iii) aprovação para que o Índice de Liquidez das garantias prestadas no âmbito da Emissão seja, provisoriamente, calculado de forma separada entre os Empreendimentos Alvo, não levando em consideração a somatória de ambos, como previsto no item 6.7.1.1 dos termos de emissões das Notas Comerciais Indianópolis e das Notas Comerciais Pintassilgo, e do item 8.3.1.1 do Termo de Securitização. Em caso de aprovação da presente matéria, exclusivamente durante o período compreendido entre a data da presente Assembleia e a Data Efetiva de Lançamento do Empreendimento Alvo Pintassilgo (conforme definida no termo de emissão das Notas Comerciais Pintassilgo), a ser informada pela respectiva Emissora à Securitizadora, o Índice de Liquidez será calculado conforme fórmula constante na Nota Comercial Indianópolis, considerando somente as informações do Empreendimento Alvo Indianópolis, voltando a ser calculado pelo somatório de ambos os Empreendimentos Alvo somente após a Data Efetiva de Lançamento do Empreendimento Alvo Pintassilgo;

(iv) aprovação para que o Índice de Liquidez das garantias no âmbito da Emissão, considere a Fiança Bancária no somatório das garantias, de acordo a fórmula abaixo:

$$\text{Índice de Liquidez} = \frac{\text{Recebíveis} + 70\% * \text{VGV estoque} + \text{Fiança Bancária}}{\text{Saldo Devedor do CRI} + \text{Saldo Devedor Produção} + \text{Obras a Incorrer} - \text{Caixa}}$$

(v) em caso de aprovação do item “iii” da Ordem do Dia, aprovar que, durante o período compreendido entre a data da presente Assembleia, inclusive, e a Data Efetiva de Lançamento do Empreendimento Alvo Pintassilgo, o prêmio por descumprimento do Índice de Liquidez previsto nos itens 6.7.1.2 dos termos de emissões das Notas Comerciais Indianópolis e das Notas Comerciais Pintassilgo e item 8.3.1.2 do Termo de Securitização, será calculado de forma separada entre os Empreendimentos Alvo e devido a partir da data de previsão do lançamento de cada um dos Empreendimentos Alvo, voltando a ser calculado com base no saldo devedor atualizado das CCI na data de notificação do descumprimento do Índice de Liquidez somente após a Data Efetiva de Lançamento do Empreendimento Alvo Pintassilgo;

(vi) aprovação para ajustar o item 5.1.8 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo para fazer constar de forma expressa que o Prazo de Integralização das Notas Comerciais Pintassilgo é a data de aprovação do projeto do Empreendimento Alvo Pintassilgo. Em caso de aprovação da presente matéria, a referida cláusula 5.1.8 passará a vigor com a seguinte redação: *“5.1.8 Prazo e Forma de Integralização: Observado o prazo máximo de integralização de 24 (vinte e quatro) meses contados da presente data, a integralização das Notas Comerciais Pintassilgo será realizada à vista, na data da subscrição das Notas Comerciais Pintassilgo (“Data de Integralização”), que se dará a partir da Data Prevista de Aprovação do*

Empreendimento Alvo Pintassilgo, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição (“Preço de Integralização”), por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), ou outra forma de transferência bancária de liquidez imediata, para a Conta da Emissora observada, em

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 e (b) inclusão, na Cláusula XIII do Termo de Securitização, de um item no seguinte sentido: *“Exclusivamente para fins da aprovação de Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado, cujo relatório de auditoria não contém opinião modificada, ou seja, sem ênfase ou ressalvas, pode ser considerada automaticamente aprovada a Assembleia Especial de Investidores, que não seja instalada em segunda convocação em virtude do não comparecimento de investidores (“Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado”) conforme previsto no artigo 25, §2º da Resolução CVM 60.”;*

(iii) quanto ao item “iii” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram que o Índice de Liquidez das garantias prestadas no âmbito da Emissão passará a ser provisoriamente, calculado de forma separada entre os Empreendimentos Alvo, não levando em consideração a somatória de ambos, como previsto no item 6.7.1.1 dos termos de emissões das Notas Comerciais Indianópolis e das Notas Comerciais Pintassilgo, e do item 8.3.1.1 do Termo de securitização. Exclusivamente durante o período compreendido entre a data da presente Assembleia e a Data Efetiva de Lançamento do Empreendimento Alvo Pintassilgo, a ser informada pela respectiva Emissora à Securitizadora, o Índice de Liquidez será calculado conforme fórmula constante no termo de emissão das Notas Comerciais Indianópolis considerando somente as informações do Empreendimento Alvo Indianópolis, voltando a ser calculado pelo somatório de ambos os Empreendimentos Alvo somente após a Data Efetiva de Lançamento do Empreendimento Alvo Pintassilgo;

(iv) quanto ao item “iv” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram, para que o Índice de Liquidez das garantias no âmbito da Emissão, considere a Fiança Bancária no somatório das garantias, de acordo a fórmula abaixo:

$$\text{Índice de Liquidez} = \frac{\text{Recebíveis} + 70\% * \text{VGV estoque} + \text{Fiança Bancária}}{\text{Saldo Devedor do CRI} + \text{Saldo Devedor Produção} + \text{Obras a Incorrer} - \text{Caixa}}$$

(v) quanto ao item “v” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram que, durante o período compreendido entre a data da presente Assembleia, inclusive e a Data Efetiva de Lançamento do Empreendimento Alvo Pintassilgo, o prêmio por descumprimento do Índice de Liquidez previsto nos itens 6.7.1.2 dos termos de emissões das Notas Comerciais Indianópolis e das Notas Comerciais Pintassilgo e item 8.3.1.2 do Termo de Securitização, somente será calculado de forma separada entre os Empreendimentos Alvo e devido a partir da data do lançamento de cada um dos Empreendimentos Alvo, voltando a ser calculado com base no saldo devedor atualizado das CCI na data de notificação do descumprimento do Índice de Liquidez, somente após a Data Efetiva de Lançamento do Empreendimento Alvo Pintassilgo;

(vi) quanto ao item “vi” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram o ajuste no item 5.1.8 do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo para fazer constar de forma expressa que o Prazo de Integralização das Notas Comerciais Pintassilgo é a data de aprovação do projeto do Empreendimento Alvo Pintassilgo, passando a referida cláusula 5.1.8 a vigor com a seguinte redação: **5.1.8 Prazo e Forma de Integralização:**

Observado o prazo máximo de integralização de 24 (vinte e quatro) meses contados da presente data, a integralização das Notas Comerciais Pintassilgo será realizada à vista, na data da subscrição das Notas Comerciais Pintassilgo (“Data de Integralização”), que se dará a partir da Data Prevista de Aprovação do Empreendimento Alvo Pintassilgo, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição (“Preço de Integralização”), por meio de Transferência Eletrônica Disponível (“TED”), ou outra forma de transferência bancária de liquidez imediata, para a Conta da Emissora, observado, em todo caso, a retenção de recursos para constituição do Fundo de Despesas, nos termos da cláusula 5.1.8.1 abaixo”;

(vii) quanto ao item “vii” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram o ajuste no item 6.6.1.2 dos termos de emissões das Notas Comerciais Indianópolis e das Notas Comerciais Pintassilgo, que passará a vigorar com a seguinte redação: “A Fiança Bancária, por ser computada no cálculo do Índice de Liquidez, somente será liberada se: (i) o empreendimento Alvo Pintassilgo for lançado, e (ii) sua liberação não implique redução do Índice de Liquidez abaixo de 130%. Cumprido tais requisitos, a Fiança Bancária poderá ser liberada sem a necessidade de aprovação em de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI”

(viii) quanto ao item “viii” da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram autorização para a Emissora, Agente Fiduciário e demais partes envolvidas celebrarem os aditamentos necessários aos documentos da Emissão para refletir as deliberações tomadas na 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, incluindo, sem limitação, a alteração provisória da forma de apuração do Índice de Liquidez das garantias prestadas no âmbito da Emissão, a alteração da forma de cálculo do prêmio por descumprimento do Índice de Liquidez, do prazo de integralização das Notas Comerciais Pintassilgo, bem como a alteração da fórmula que compõe o Índice de Liquidez com a inclusão da Fiança Bancária, sendo certo que, após o lançamento dos respectivos Empreendimentos e caso o Índice de Liquidez supere 130%, a Fiança Bancária poderá ser liberada e, conseqüentemente, eliminada do cálculo.

A Emissora consigna que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador dos Titulares 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.

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 dos devidos registros nos órgãos e repartições públicas competentes, nos termos dos artigos 134 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, 10 de agosto de 2023.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Flavia Rezende Dias
Secretaria

**PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA
PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 10 DE AGOSTO DE 2023**

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ana Eugênia de Jesus Souza e Carlos Alberto Bacha

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.

Rodrigo Geraldi Arruy

INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Arthur Matarazzo Braga e Astério Vaz Safatle

INDIAROA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Arthur Matarazzo Braga e Astério Vaz Safatle

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto Bacha, Gilberto Schincariol Junior, Marcelo Dzik, Lucas Comparato Ferreira De Sa, Daniela Bartoli Tonetti, Marco Dissenha Campedelli, Giuseppe Lumare Junior, Fernando Gaspar De Azevedo Marques, Ivo Jose Zaffari, Mara Cristina Lima, Fabio Possebon Lucas, Tiago Krall Barreto, Ana Eugenia De Jesus Souza, Vinicius Ottone Mastroso, Flavia Rezende Dias, Astério Vaz Safatle, Guilenne Frisina Zaffari, Arthur Matarazzo Braga, Gabriel Ayabe Ninomiya, Gelson Luis Rostirolla, Luis Stuhlberger, Jose Carlos Wollenweber Filho, Vitor Grunpeter Correa, Valdomiro Valente Remussi, Marcelo De Campos Bicudo, Rodrigo Geraldi Arruy, Franco Rodrigues Resende Veludo, Fabio Rocha Motta, Rafaela Garcia Amar e Rudimar Dall Onder.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5273-AD74-436A-BB73.

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Alberto Bacha, Gilberto Schincariol Junior, Marcelo Dzik, Lucas Comparato Ferreira De Sa, Daniela Bartoli Tonetti, Marco Dissenha Campedelli, Giuseppe Lumare Junior, Fernando Gaspar De Azevedo Marques, Ivo Jose Zaffari, Mara Cristina Lima, Fabio Possebon Lucas, Tiago Krall Barreto, Ana Eugenia De Jesus Souza, Vinicius Ottone Mastroso, Flavia Rezende Dias, Astério Vaz Safatle, Guilenne Frisina Zaffari, Arthur Matarazzo Braga, Gabriel Ayabe Ninomiya, Gelson Luis Rostirolla, Luis Stuhlberger, Jose Carlos Wollenweber Filho, Vitor Grunpeter Correa, Valdomiro Valente Remussi, Marcelo De Campos Bicudo, Rodrigo Geraldi Arruy, Franco Rodrigues Resende Veludo, Fabio Rocha Motta, Rafaela Garcia Amar e Rudimar Dall Onder.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 5273-AD74-436A-BB73.