

# CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

CNPJ/ME nº 31.468.139/0001-98

NIRE 35.300.539.591

## ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 11ª E 12ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2022

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 27 de maio de 2022, às 9h00 horas, na sede social da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Emissora" ou "Securitizadora"), na Rua Iguatemi, 192, Conjunto 152 – Itaim Bibi – CEP: 01451-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **MESA:** Sr(a). Flavia Rezende Dias, Presidente, e Sr. Matheus Gomes Faria, Secretario(a).
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI" e "Titulares do CRI") em circulação, nos termos da Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização" e "Emissão").
4. **PRESENÇA:** Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI das 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista constante do Anexo I desta Ata; (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"); (iii) da Devedora e Avalistas e (iv) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - (i) Aprovação de inclusão de garantia real adicional ("Garantia Adicional") para fins do pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI, consistente na alienação fiduciária do imóvel objeto da Matrícula nº 50.219 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre-RS ("Imóvel Adicional"), a ser outorgada por **VEGA SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua José de Alencar, nº 521, Sala 902, CEP: 90.880-481, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.326.372/0001-17 ("VEGA SPE"), bem como para cumprimento do LTV descrito na Cédula de Crédito Bancário nº 162/2021 ("CCB");
  - (ii) Aprovação para que a Garantia Adicional seja, após a quitação das Obrigações

Garantidas do CRI, e caso não tenha sido excutada, dada em alienação fiduciária para fins de garantir o adimplemento das obrigações garantidas do CRI Cipó, a qual será outorgada pela VEGA SPE ou pela Securitizadora, mediante instrumento público de procuração;

(iii) Aprovação da concessão de garantia, pela Devedora, de alienação fiduciária da totalidade das Unidades e dos Imóveis em Dação do Empreendimento TOM (objetos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária e da Promessa de Alienação Fiduciária, respectivamente), que não tiverem sido alienadas ou excutidas após a quitação integral das Obrigações Garantidas do CRI TOM, para fins do pagamento e da quitação das obrigações garantidas do CRI Cipó, sem limite de valor, a qual será outorgada pela Devedora ou pela Securitizadora, mediante instrumento público de procuração outorgado pela Devedora, após a quitação das Obrigações Garantidas do CRI, em garantia do adimplemento das obrigações garantidas do CRI Cipó ("Alienação Fiduciária de Imóveis Remanescentes");

(iv) Aprovação da concessão de garantia, pela Devedora, de cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios consistentes nos recebíveis decorrentes das vendas das Unidades Autônomas do Empreendimento TOM (objeto do Contrato de Cessão Fiduciária) que remanescerem após a quitação das Obrigações Garantidas do CRI, para fins do pagamento e da quitação das obrigações garantidas do CRI Cipó, sem limite de valor, a qual será outorgada pela Devedora ou pela Securitizadora, mediante instrumento público de procuração outorgado pela Devedora, após a quitação das Obrigações Garantidas do CRI, em garantia do adimplemento das obrigações garantidas do CRI Cipó ("Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Remanescentes") e

(v) 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, observado que o custo do assessor legal será arcado pelo Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora.

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

**7. 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 a concessão da Garantia Adicional, para fins do pagamento das Obrigações Garantidas dos CRI e para fins de cumprimento do LTV, conforme descrito na CCB, mediante a outorga da alienação fiduciária do Imóvel Adicional.

(ii) Aprovar que, após o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, caso a Garantia Adicional não tenha sido excutida, tal Garantia Adicional será dada em alienação fiduciária para fins de garantir o adimplemento das obrigações garantidas do CRI Cipó, a qual será outorgada pela VEGA SPE ou pela Securitizadora, mediante instrumento público de procuração;

(iii) Aprovar a concessão da Alienação Fiduciária de Imóveis pela Devedora;

(iv) Aprovar a concessão da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios pela Devedora; e

(v) 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, às CCI, ao Contrato de Cessão e ao Termo de Securitização, para o ajuste dos itens que foram deliberados, a Securitizadora contratará o assessor jurídico Daló Tognotti Advogados. O custo do assessor jurídico será arcado pelo Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora.

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

**9. 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 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, 27 de maio 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 CREDITO S.A.**

Por Rodrigo Geraldi Arruy

**Devedora:**

**ALMIRANTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**

Por Pedro Rota Ely - sócio

**Avalistas:**

**ROTTA ELY CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**

Nome: Pedro Rota Ely

Nome: Tiago Rota Ely

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor

**PEDRO ROTA ELY**

CPF/ME: 012.457.660-58

**MARIA CRISTINA ROTA ELY**

CPF/ME: 387.542.580-49

**RICARDO ELY**

CPF/ME: 294.282.700-91

## 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/9D32-F88F-48A6-2C0F> 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: 9D32-F88F-48A6-2C0F



### Hash do Documento

A288BBB87CEAEDE94D090A1CCD6ABD26073DF9A94E10F315CE444827123716AD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/05/2022 é(são) :

- Leonardo Cardoso Salomão (Signatário) - 370.402.558-55 em 30/05/2022 14:55 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Leonardo Cardoso Salomao  
**Tipo:** Certificado Digital
- Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em 27/05/2022 17:29 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Tiago Rota Ely (Signatário) - 000.299.840-84 em 27/05/2022 17:11 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Vinicius Ottone Mastrorosa (Signatário) - 230.159.988-46 em 27/05/2022 13:52 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Ricardo Ely (Signatário) - 294.282.700-91 em 27/05/2022 13:02 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Pedro Rota Ely (Signatário) - 012.457.660-58 em 27/05/2022 12:21 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em 27/05/2022 11:47 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Maria Cristina Rota Ely (Signatário) - 387.542.580-49 em 27/05/2022 10:48 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em  
27/05/2022 10:27 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 27/05/2022  
09:28 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

