

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 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

REALIZADA EM 17 DE OUTUBRO DE 2023

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 17 de outubro de 2023, às 15:00 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 Avenida 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 12.2.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 7ª Série da 1ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI, conforme lista 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:

- (i) a aprovação, ou não, da concessão de carência pelo período de 06 (seis) meses no pagamento dos Juros Remuneratórios, compreendido entre 23/10/2023 (inclusive) e 21/03/2024 (inclusive), com a consequente incorporação dos Juros Remuneratórios apurados neste período nas datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II do Termo de Securitização;
- (ii) a aprovação, ou não, da incorporação do prêmio devido pelo desenquadramento do LTV, conforme definido no Termo de Securitização, previsto na cláusula 4.5.2.1 da CCB e 4.14.2.1 do Termo de Securitização, ao saldo devedor da Emissão; e
- (iii) a aprovação, ou não, para a Emissora seguir com a contratação, as custas do Patrimônio

Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 40.356.649/0001-64, com honorários pactuados em R\$ 10.320,00 (dez mil e trezentos e vinte reais) para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:

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 CVM/05, ao artigo 115 § 1º da Lei das S.A., e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável. Nesse sentido, a Emissora declarou a existência de Titulares dos CRI representando **2,42%**, **0,35%**, **0,12%**, **0,09%** dos CRI, sendo partes relacionadas com a Emissora, que atestaram a declaração e, por consequência, estão em situação de conflito de interesses.

Isto posto, os demais Titulares dos CRI em Circulação declararam que, para fins de quórum, manifestam ciência e concordância para que, nesta assembleia, as partes relacionadas à Emissora que se encontram em situação de conflito de interesse, conforme definição de “CRI em Circulação” prevista na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, tenham seus votos validados e computados nas deliberações.

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

DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI, deliberaram, por unanimidade e sem restrições:

(i) aprovar o item “i” da Ordem do Dia, para conceder carência pelo período de 06 (seis) meses no pagamento dos Juros Remuneratórios, compreendido entre 20/10/2023 (inclusive) e 20/03/2024 (inclusive), com a consequente incorporação dos Juros Remuneratórios apurados neste período nas próximas datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II do Termo de Securitização;

(ii) aprovar o item “ii” da Ordem do Dia, autorizando a incorporação do prêmio devido pelo desenquadramento do LTV, previsto na cláusula 4.5.2.1 da CCB e 4.14.2.1 do Termo de Securitização, junto ao saldo devedor da Emissão;

(iii) aprovar a contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado e por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados, inscrito no CNPJ sob nº 40.356.649/0001-64, para elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação, bem como dos demais instrumentos necessários à reflexão do

quanto deliberado, em até 30 dias corridos, a contar da data da presente assembleia

Em razão das deliberações tomadas na presente assembleia, ficam Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a realizarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das 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 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 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 pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição ao risco de crédito aos Titulares dos CRI, ante a alteração da forma original de pagamento da amortização e do prêmio de devido pelo desenquadramento do LTV.

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.

Os presentes autorizam a Emissora a publicar no seu website e a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

As Partes reconhecem a forma de contratação 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.

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 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, 17 de outubro de 2023.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Mara Cristina Lima
Secretaria

Agente Fiduciário:

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por : Bruna Vasconcelos Monteiro e Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel

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 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

REALIZADA EM 17 DE OUTUBRO DE 2023

LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES

TITULAR	CNPJ / CPF
ALEXANDRE GRENDENE BARTELLE p/p Gelson Luis Rostirolla	098.675.970-87

TITULAR	CNPJ / CPF
DANIELA BARTOLI TONETTI	042.674.558-21
RUDIMAR DALL ONDER	254.626.870-87
RODRIGO GERALDI ARRUY	250.333.968-97
MARCELO DE CAMPOS BICUDO	148.088.018-33
LUCIANA MADER RODRIGUES DUARTE	048.062.248-55
LUIZA SIMOES ZIMMERMANN	325.508.818-69
VINICIUS OTTONE MASTROROSA	230.159.988-46
MARCELO FONGARO DE ARAUJO PEREIRA	364.044.108-77
FLAVIA REZENDE DIAS	370.616.918-59
MARA CRISTINA LIMA	148.236.208-28
GABRIEL AYABE NINOMIYA	005.804.131-10

TITULAR	CNPJ / CPF
JULIO CESAR LOPES GABRIOLLI p/p Rodrigo Geraldi Arruy	179.325.708-67

TITULAR	CNPJ / CPF
LAILA PEREIRA GERALDI	033.279.968-90
NORA LIVONIUS TEIXEIRA	586.156.600-34
ROSANA SAVIO MASTROROSA p/p Nova Milano Investimentos LTDA Representada por Rodrigo Geraldi Arruy	037.374.988-06

TITULAR	CNPJ / CPF
RUBENS OMETTO SILVEIRA MELLO	412.321.788-53
SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK	069.535.157-59
VASCO CARVALHO OLIVEIRA NETO	246.042.308-03
BURKHARD OTTO CORDES	286.074.808-39
MANUELA TURNER MARQUEZ BERGAMASCO	310.020.608-85
BRUNO CABRAL BERGAMASCO p/p Marcelo de Campo Bicudo	047.977.909-03

TITULAR	CNPJ / CPF
MARCELA MARQUES PEREIRA	226.240.398-80
PEDRO HENRIQUE PERIS DE CAMARGO	402.704.378-27
LUIZ EDUARDO NUNES PROENCA	093.406.357-52
RONALDO CESAR SOARES MARQUES	592.343.507-15
SERGIO VASQUES FERREIRA	705.369.027-04
EDUARDO TAKESHI YAMANE FILHO	116.342.467-64
RODRIGO CESAR DOS SANTOS SOARES MARQUES	086.557.321-25
ALINE SERTA NOBRE	109.102.147-35
HELENA COSSICH COELHO	108.742.377-50
RENARD MACHADO RESPINO	688.797.411-87
MARCOS FRANCISCO LHAMAS FRANCO	076.322.208-95
VICTOR GOMES DO COUTO	331.905.948-30
FELIPE VICCHIATO	260.593.418-70
LUIZ ALVARO SALLES AGUIAR DE MENEZES	219.859.328-90
ANTONIO FILIPE DOMIANO	316.611.198-08
THALES COSTA NEVES COLZI	405.275.288-03
CAROLINA BUGIM RUEL VERGNANO	042.979.157-74
GABRIEL DOS SANTOS GONCALVES	055.458.407-70
RENATA SUZUKI BRONDI	311.046.598-16
MENACHEM MENDEL TAMEZGUI	504.640.398-60
ANA LUISA CASSIS MATHOR	343.129.638-60
STELLA APARECIDA PURITA VESSONI NUNES	037.271.828-06
ANDRE BAJGELMAN	254.952.618-01
VICTOR MARQUES HENRIQUE	368.990.228-26
BRUNO MATHIAS SPARAPANI	228.925.998-57
MARLENE AYRES BICUDO	855.261.268-20
BEATRIZ CRUZ SIEQUEROLI	393.025.378-03
THIAGO SCHER DEVELLY	109.078.857-64
MARCELO WUO LOPES	309.369.718-27
ANA SOFIA GIL CRUZ	702.092.851-09
OSHRY VIDAL LOURENCO	327.665.798-85
YEHUDA LEIB TAMEZGUI	519.692.678-01
JULIANA MAGALHAES NIGRO DE FIGUEIREDO	352.713.098-51
DEBORA SOPHIA MORAIS JATI	946.353.232-34
THIAGO AUGUSTO DAMICO	351.092.778-85
CAROLINA RIBAS VIANNA LEMOS	052.837.299-82
LICIA MARIA PERES ROSA ABIBE	321.274.208-96
ZEW BAJGELMAN	040.995.088-20
DENISE AKERMAN	407.232.948-79
LAYLA ROZEMBERG	122.689.577-80
WAGNER R A J SPADOTTO	194.282.118-26
LUIZ SERGIO RUSSO	069.161.578-01
MICHAEL MAURICE HAYATE	234.898.788-09
FELIPE GOTTLIEB	113.305.947-38
VERA LUCIA DE SOUZA STASSEN	056.491.407-07
PERICLES DA CONCEICAO BARROS	103.771.547-09
RAFAEL MALLET ALEIXO ABUD	042.819.647-03
LEONARDO SIQUEIRA FERREIRA	024.243.867-90
PEDRO RIBAS FRERENG	058.497.467-14

Este documento foi assinado digitalmente por Bruna Vasconcelos Monteiro, Flavia Rezende Dias, Vinicius Ottone Mastorosa, LUCIANA MADER RODRIGUES DUARTE, Daniela Bartoli Tonetti, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira, Rudimar Dall Onder, Thiago Scher Develly, Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel, Marcelo De Campos Bicudo, Gelson Luis Rostirolla e Gabriel Ayabe Ninomiya.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fzsign.com.br:443> e utilize o código 7F0C-1768-2AB7-98BC.

Este documento foi assinado digitalmente por Bruna Vasconcelos Monteiro, Flavia Rezende Dias, Vinicius Ottone Mastorosa, LUCIANA MADER RODRIGUES DUARTE, Daniela Bartoli Tonetti, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira, Rudimar Dall Onder, Thiago Scher Develly, Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel, Marcelo De Campos Bicudo, Gelson Luis Rostirolla e Gabriel Ayabe Ninomiya.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fzsign.com.br:443> e utilize o código 7F0C-1768-2AB7-98BC.

RENATO KLUGER	311.755.948-57
CLAUDIO DELBRUECK	257.854.528-63
JULIANA OLIVEIRA DIAS	316.211.538-86
RICARDO LANDINI LUTAF DOLCI	328.145.168-33
MARIA M. A. BAGNETI PILATES	23.871.190/0001-18
HAROLDO CARDOSO COSTA AMARAL	309.378.238-48
ANDREA KOATZ	418.420.048-67
BRUNO DA SILVA PITTA	121.846.657-03
HERBERT ALEXSANDRE SUNSIN	021.510.808-62
RICHARD TAMEZGUI	225.311.638-67
CHAIM ELIAHU TAMEZGUI	519.693.248-80
MARIA MILENE ADRIANO BAGNETI	295.532.658-55
PAULO CRUZ SIEQUEROLI	368.126.018-45
BRUNO VARELLA	298.182.348-55
ANDRE HASSAN	291.017.848-03
ANDRE PAULO STOQUE CAMAZANO	873.412.128-53
VITOR ANDRADE MIRACCA	466.768.458-57
FRANCISCO ANTONIO GONCALVES	548.454.407-68
CECILIA LOPES BORDALO	326.395.278-19
RENATO GOMINHO FERNANDES	055.688.344-66
FABIO MACHADO	032.136.398-18
ARIELLA DIWAN	107.155.207-41
BRUNO MAIA ANTONIO LUIZ	076.236.357-60
DANIELA NUNES PROENCA	116.145.157-94
LUIZ ALBERTO PROENCA	338.408.907-30
JOSE DE MELLO DA CUNHA ALVARENGA NETO	074.083.177-16
DUARTE NUNO MOREIRA RIBEIRO OSORIO	132.373.408-20
DAYANE ROMER CUNHA PECANHA	015.232.666-94
CAIO AUGUSTO KITARO GONCALVES	450.608.738-03
ALESSANDRO PODESTA BALDONI	086.130.417-95
SIMONE ROMAN	370.064.538-44
SIMONE DIEDRICHS	272.932.908-02
CIBELE DIEDRICHS	323.024.748-56
RENATO ZAGO LOPES DA SILVEIRA	312.250.668-83
AMANDA GUIDELI PRADO	361.339.438-31
RAFAELA DAL BO HEINZEN PASSETTO	027.029.879-74

p/p Optimum Capital Gestora de Recursos Ltda Representada por Thiago Scher Develly

Este documento foi assinado digitalmente por Bruna Vasconcelos Monteiro, Flavia Rezende Dias, Vinicius Ottone Mastrososa, LUCIANA MADER RODRIGUES DUARTE, Daniela Bartoli Tonetti, Mara Cristina Lima, Rodrigo Geraldi Arruy, Marcelo Fongaro De Araujo Pereira, Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira, Rudimar Dall Onder, Thiago Scher Develly, Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel, Marcelo De Campos Bicudo, Gelson Luis Rostirolla e Gabriel Ayabe Ninomiya.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://fzsign.com.br:443> e utilize o código 7F0C-1768-2AB7-98BC.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/7F0C-1768-2AB7-98BC> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7F0C-1768-2AB7-98BC



Hash do Documento

313413576DD95C7CE0C51065B54C0AB63A42AEA46264DCF011E9D1927CB99C33

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/10/2023 é(são) :

- Bruna Vasconcelos Monteiro (Signatário) - 356.140.478-24 em 18/10/2023 12:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em 18/10/2023 10:48 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Vinicius Ottone Mastroso (Signatário) - 230.159.988-46 em 18/10/2023 09:59 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Luciana Mader Rodrigues Duarte (Signatário) - 048.062.248-55 em 18/10/2023 09:21 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- DANIELA BARTOLI TONETTI (Signatário) - 042.674.558-21 em 18/10/2023 09:18 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 18/10/2023 08:48 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 18/10/2023 08:44 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Marcelo Fongaro de Araujo Pereira (Signatário) - 364.044.108-77 em 18/10/2023 08:09 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Luiza Simoes Zimmermann (Signatário) - 325.508.818-69 em 18/10/2023 08:08 UTC-03:00

Nome no certificado: Luiza Simoes Zimmermann De Araujo
Pereira

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Rudimar Dall'Onder (Signatário) - 254.626.870-87 em 17/10/2023 16:51 UTC-03:00

Nome no certificado: Rudimar Dall Onder

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Thiago Scher Develly (Signatário - Optimum Capital Gestora de Recursos Ltda) - 109.078.857-64 em 17/10/2023 16:42 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel (Signatário) - 470.229.748-10 em 17/10/2023 16:16 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Marcelo de Campos Bicudo (Signatário) - 148.088.018-33 em 17/10/2023 16:15 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Gelson Luis Rostirolla (Signatário) - 148.411.429-91 em 17/10/2023 15:53 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Gabriel Ayabe Ninomiya (Signatário) - 005.804.131-10 em 17/10/2023 15:43 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

