

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

CNPJ nº 31.468.139/0001-98

NIRE 35.300.539.591

Companhia Securitizadora

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: 25 de Novembro de 2022, às 12:00 horas, na sede social da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Emissora"), na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3144, Conjunto 122, Sala CP Jardim Paulistano – CEP 01451-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. PRESENÇA E CONVOCAÇÃO: compareceram os representantes legais das seguintes partes:

- (i) Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora ("CRI"), representando a totalidade dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pelas assinaturas apostas ao final desta ata ("Anexo I"), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no art. 28, parágrafo único da Resolução CVM 60, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976 e nos termos da Cláusula 12.2.2 do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A.* celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (abaixo definido), em 13 de novembro de 2020 ("Termo de Securitização").
- (ii) Securitizadora;
- (iii) **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"); e
- (iv) **Urban Residence Incorporadora SPE Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Rua Domingos de Lima, nº 615, Vila Aurora I, na Cidade de Rondonópolis, MT, CEP: 78.740-026, inscrita no CNPJ sob o nº 36.281.611/0001-00 ("Devedora"), na qualidade de emitente da *Cédula de Crédito Bancário nº 76/2020*, no valor total de R\$ 45.200.000,00 (quarenta e cinco milhões e duzentos mil reais) ("CCB").

3. MESA: os trabalhos foram presididos pela Sr(a). Rodrigo Geraldi Arruy e secretariados pelo Sr(a). Mara Cristina Lima.

4. ORDEM DO DIA: examinar, discutir e deliberar sobre:

- (i) Autorizar que os CRI, que foram subscritos em 11 de novembro de 2022, com o consequente encerramento da oferta, sejam integralizados, em mais de uma data de integralização, em atos separados aos de subscrição para realização de chamadas de capital;
- (ii) Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário adotem todas medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, celebrem os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para tanto.

5. DELIBERAÇÕES: Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram:

- (i) Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, **aprovar**, sem quaisquer ressalvas, que os CRI que foram subscritos em 11 de novembro de 2022, com o consequente encerramento da Oferta, sejam integralizados, em mais de uma data de integralização, em atos separados aos de subscrição para realização de chamadas de capital *para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme os itens 3.5 e 4.8 do Termo de Securitização*; e
- (ii) Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, **aprovar**, sem quaisquer ressalvas, a autorização, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, conforme o caso, para adotarem as medidas necessárias para efetivação do quanto acima deliberado, inclusive, celebrar os aditamentos aos Documentos da Operação necessários para tanto.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI e a Emissora 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

6.1. Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados termos das referidas deliberações:

(i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado da CCB, do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; (ii) não ocasionam e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI presentes declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

6.2. A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

6.3. O Agente Fiduciário consigna que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

6.4. 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 e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

6.5. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização.

6.6. As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelo Presidente, pelo Secretário, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 25 de novembro de 2022

(assinaturas seguem na página seguinte)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinatura dos presentes à Assembleia Geral Extraordinária do Titular de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., realizada em 25.11.2022).

Mesa:

Rodrigo Geraldi Arruy
Presidente

Mara Cristina Lima
Secretário

Presentes:

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.
Securitizadora
Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor

Simplific Pavarini de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário
Matheus Gomes Faria
Procurador

Pedro Paulo Farne d'Amoed Fernandes de Oliveira
Procurador

Urban Residence Incorporadora SPE Ltda.
Devedora
Lucas Corrente Luz
Administrador

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F40E-05D7-819F-8DD3> 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: F40E-05D7-819F-8DD3



Hash do Documento

0C53B039966CDFC4F01E075D4A15F24F9E02DE87775F04B35AFD4425C4D072C8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/11/2022 é(são) :

- Thiago Scher Develly (Optimum Capital Gestora Recursos Ltda) - 109.078.857-64 em 29/11/2022 11:16 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - OPTIMUM CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA - 29.588.549/0001-20
- Pedro Paulo Farme d,Amoed Fernandes de Oliveira (Signatário) - 060.883.727-02 em 28/11/2022 16:00 UTC-03:00
Nome no certificado: Pedro Paulo Farme D Amoed Fernandes De Oliveira
Tipo: Certificado Digital
- Andre de Camargo Bartelle (Signatário) - 354.047.748-94 em 28/11/2022 11:36 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Lucas Corrente Luz - 001.224.521-60 em 28/11/2022 10:58 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Gelson Luis Rostirolla (Signatário) - 148.411.429-91 em 28/11/2022 09:47 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 25/11/2022 17:26 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Burkhard Otto Cordes (Signatário) - 286.074.808-39 em 25/11/2022 17:23 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em

25/11/2022 15:39 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Luiza Simoes Zimmermann (Signatário) - 325.508.818-69 em 25/11/2022 15:06 UTC-03:00

Nome no certificado: Luiza Simoes Zimmermann De Araujo Pereira

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Marcelo Fongaro de Araujo Pereira (Signatário) - 364.044.108-77 em 25/11/2022 15:06 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Daniela Bartoli Tonetti (Signatário) - 042.674.558-21 em 25/11/2022 15:05 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ ROBERTO MADER RODRIGUES DUARTE (Signatário) - 227.910.678-76 em 25/11/2022 15:05 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Vasco Carvalho Oliveira neto (Signatário) - 246.042.308-03 em 25/11/2022 14:03 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Vinicius Ottone Mastrorosa (Signatário) - 230.159.988-46 em 25/11/2022 13:52 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Rudimar Dall'Onder (Signatário) - 254.626.870-87 em 25/11/2022 13:01 UTC-03:00

Nome no certificado: Rudimar Dall Onder

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em 25/11/2022 12:54 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Manuela Turner Marquez Bergamasco - 310.020.608-85 em 25/11/2022 12:17 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Sylvio Klein Trompowsky Heck (Signatário) - 069.535.157-59 em 25/11/2022 12:16 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Marcelo de Campos Bicudo (Signatário) - 148.088.018-33 em 25/11/2022 12:14 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

- ☑ Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 25/11/2022 12:10 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

