

**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 007ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**  
**REALIZADA EM 08 DE NOVEMBRO DE 2021**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 08 de novembro de 2021, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, por vídeo conferência online, sem possibilidade de participação de forma presencial, por meio da plataforma digital Microsoft Teams, sob tipo de conta "Profissional", cujo link de acesso foi disponibilizado pela Casa de Pedra Securitizadora de Credito S.A. ("Emissora") ao agente fiduciário e aos titulares de CRI que apresentaram os poderes para representação até o horário de instalação dessa assembleia, conforme previsto na Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("Instrução CVM 625").

**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 do CRI") em circulação, nos termos da Cláusula 12.2 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 em circulação; (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"); (iii) dos Avalistas e (iv) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) Aprovação de inclusão de garantia real adicional na operação, para cumprimento do LTV, de acordo com Notificação recebida em 20/09/2021 anexo I a esta ata, dos imóveis abaixo relacionados:

- i. O Sr. Bruno Corrente Luz e a Sra. Mariangela Neves dos Santos Luz são proprietários do imóvel objeto da matrícula nº11.249-0 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto Estado de São Paulo, Apartamento duplex nº 2303, localizada no 23º e 24º pavimentos do Uber Corbusier, situado na avenida Giuseppe Cilento, 1811, nesta cidade, que possui a área privativa de 368,480 metros quadrados e área comum de 144,862 metros quadrados, totalizando a área de 513,342 metros quadrados, a unidade tem as vagas de garagem nº 205/206. ]; Considerando o valor de mercado R\$ **2.483.772,40 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, setecentos e setenta e dois reais e quarenta centavos)** e neste ato concordam, sem restrições, em alienar fiduciariamente o referido imóvel, em favor da Emissora;

ii. A Concesul é proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 131004, do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis Estado de Mato Grosso, Apartamento 401, situado no 4º pavimento tipo, do Edifício Gran Lux Club Residence, localizado na avenida Governador Júlio José de Campos, nº 835, lote 03/18, da quadra 37, Parque Sagrada Família, zona urbana desta cidade, composto por espaço de elevador exclusivo, hall, lavabo, sala jantar, home theater, sacaba gourmet, wine bar, cozinha, lavanderia, sacada de serviço, BWC, quarto funcionário, hall íntimo / rouparia, 03 (três) Suítes (I, II, III), com closet e banheiro, circulação, suíte casal, closet M.F. banheiro casal, área privativa de construção do apartamento, vagas e box de 328,75 m<sup>2</sup>; Considerando o valor de mercado **R\$ 2.030.024,00 (dois milhões, trinta mil e vinte e quatro reais)** e neste ato concorda, sem restrições, em alienar fiduciariamente o referido imóvel, em favor da Emissora; e

iii. A Concesul é proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 11.429, do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis Estado de Mato Grosso, uma casa residencial com a área de construção de 171,00 m<sup>2</sup> frente para Av. Frei Servacio, sendo lote 01 da quadra nº 01 no bairro La Salle, zona urbana desta cidade, com a área total de 322,00m<sup>2</sup>; Considerando o valor de mercado **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)** e neste ato concorda, sem restrições, em alienar fiduciariamente o referido imóvel, em favor da Emissora.

- (ii) Aprovação da dispensa do prêmio previsto na cláusula 4.14.2 do Termo de Securitização, exclusivamente relacionado ao não aporte de recursos relativos a notificação de descumprimento enviada em 20 de setembro de 2021.
- (iii) autorizar o Agente Fiduciário, a Emissora e demais partes envolvidas, a celebrarem os aditamentos necessários aos Documentos das Operações.

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

**DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI deliberaram por aprovar a totalidade da matéria constante da Ordem do Dia, conforme acima.

**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.

São Paulo, 08 de novembro de 2021.

**MESA:**

\_\_\_\_\_  
**Rodrigo Geraldi Arruy**  
Presidente

\_\_\_\_\_  
**Mara Cristina Lima**  
Secretaria

**Agente Fiduciário**

\_\_\_\_\_  
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

**Emissora**

\_\_\_\_\_  
**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO S.A.**

**Avalistas**

\_\_\_\_\_  
**CONGRESUL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**

\_\_\_\_\_  
**LUCAS CORRENTE LUZ**  
CPF/ME: 001.224.521-60  
RG: 37.494.305-9 SSP/SP

\_\_\_\_\_  
**THAÍ S FERNANDA MOUSSALEM LUZ**  
CPF/ME: 006.580.321-35  
RG: 15099555 SSP/MT

\_\_\_\_\_  
**BRUNO CORRENTE LUZ**  
CPF/ME: 910.899.641-53  
RG: 1.249979-9 SSP/MT

\_\_\_\_\_  
**MARIÂNGELA NEVES DOS SANTOS LUZ**  
CPF/ME: 696.748.251-34  
RG: 1674097-1 SSP/MT

Rondonópolis, 16 de setembro de 2021

À

**A CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A (CPSec)**

Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi  
01451-010 – São Paulo – SP

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA  
(Agente Fiduciário)**

Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401 - Itaim Bibi  
04534-002 – São Paulo - SP – Brasil  
At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira  
E-mail: spgarantia@simplificpavarini.com.br

**Ref.: Contranotificação de Descumprimento de Obrigações Não Pecuniárias**

Prezados,

No dia 31 de agosto de 2021 recebemos a Notificação acerca do descumprimento verificado no âmbito da 7ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A. Nessa oportunidade fomos comunicados do:

- a) descumprimento da cláusula 4.5.1 da CCB nº 76/2020 e cláusula 4.14.1 do Termo de Securitização, uma vez que não foi verificado o LTV de 64% referente ao fechamento de Julho/2021, ficando o LTV em 68,55%;

Diante do exposto, serve a presente para contranotificar a CPSec, no mesmo dia do recebimento desta notificação, com a apresentação dos imóveis abaixo para compor o VGV do estoque no cálculo do LTV:

- 1) A Concesul é proprietária do imóvel objeto da matrícula nº11.249-0 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto Estado de São Paulo, Apartamento duplex nº 2303, localizada no 23º e 24º pavimentos do Uber Corbusier, situado na avenida Giuseppe Cilento, 1811, nesta cidade, que possui a área privativa de 368,480 metros quadrados e área comum de 144,862 metros quadrados, totalizando a área de 513,342 metros quadrados, a unidade tem as vagas de garagem nº 205/206. ]; Considerando o valor de mercado R\$ **2.483.772,40 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, setecentos e setenta e dois reais e quarenta centavos);**
- 2) A Concesul é proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 131004, do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis Estado de Mato Grosso, Apartamento 401, situado no 4º pavimento tipo, do Edifício Gran Lux Club Residence, localizado na avenida Governador Júlio José de Campos, nº 835 , lote 03/18, da quadra 37 , Parque

Sagrada Família, zona urbana desta cidade, composto por espaço de elevador exclusivo, hall, lavabo, sala jantar, home theater, sacaba gourmet, wine bar, cozinha, lavanderia, sacada de serviço, BWC, quarto funcionário, hall íntimo / rouparia, 03 (três) Suítes (I, II, III), com closet e banheiro, circulação, suíte casal, closet M.F. banheiro casal, área privativa de construção do apartamento, vagas e box de 328,75 m<sup>2</sup>; Considerando o valor de mercado **R\$ 2.030.024,00 (dois milhões, trinta mil e vinte e quatro reais);** e

- 3) A Concesul é proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 11.429, do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis Estado de Mato Grosso, uma casa residencial com a área de construção de 171,00 m<sup>2</sup> frente para Av. Frei Servacio, sendo lote 01 da quadra nº 01 no bairro La Salle, zona urbana desta cidade, com a área total de 322,00m<sup>2</sup> ; Considerando o valor de mercado **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**

Os imóveis acima irão compor as garantias da operação e serão alienados fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretroatável, transferindo à Cpsec a propriedade plena dos Imóveis, nos termos do contrato da Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, que será celebrado entre as partes.

Solicitamos o, caso, o LTV observe o limite de, no máximo, 64% (sessenta e quatro por cento), desconsiderando os imóveis acima dados em garantia, a Urban poderá requerer a liberação da garantia consistente na Alienação Fiduciária.

Além das garantias acima a Concesul se compromete a realizar o aporte de **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)** em até 2(dois) Dias úteis, contados desta contranotificação, na Conta Centralizadora.

Atenciosamente.

  
\_\_\_\_\_  
**URBAN RESIDENCE INCORPORADORA SPE LTDA**  
**(por seus representantes legais)**

## LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES

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

### **p/p Marcelo de Campos Bicudo – CPF 148.088.018-33**

TITULAR	CPF
MARCELO DE CAMPOS BICUDO	148.088.018-33

TITULAR	CPF
NORA LIVONIUS TEIXEIRA	586.156.600-34
RUDIMAR DALL ONDER	254.626.870-87
ALEXANDRE GRENDENE BARTELLE	098.675.970-87
LAILA PEREIRA GERALDI	033.279.968-90
JOSE BENTO DE SOUZA	013.862.528-08
ANDRE DE CAMARGO BARTELLE	354.047.748-94
FLAVIA REZENDE DIAS	370.616.918-59
VINICIUS OTTONE MASTROROSA	230.159.988-46

### **p/p Rodrigo Geraldi Arruy – CPF 250.333.968-97**

TITULAR	CPF
RODRIGO GERALDI ARRUY	250.333.968-97

TITULAR	CPF
MARA CRISTINA LIMA	148.236.208-28

TITULAR	CPF/CNPJ
RAFAELA DAL BO HEINZEN PASSETTO	027.029.879-74
JULIANA OLIVEIRA DIAS	316.211.538-86
HELENA COSSICH COELHO	108.742.377-50
BRUNO VARELLA	298.182.348-55
CAROLINA RIBAS VIANNA LEMOS	052.837.299-82
LUIZ ALVARO SALLES AGUIAR DE MENEZES	219.859.328-90
MARCELA MARQUES PEREIRA	226.240.398-80
RENATO ZAGO LOPES DA SILVEIRA	312.250.668-83
ANTONIO FILIPE DOMIANO	316.611.198-08
RAFAEL MALLET ALEIXO ABUD	042.819.647-03
LEONARDO SIQUEIRA FERREIRA	024.243.867-90
RENARD MACHADO RESPINO	688.797.411-87
ANDRE HASSAN	291.017.848-03
LUIZ ALBERTO PROENCA	338.408.907-30

Este documento foi assinado digitalmente por Thais Fernanda Moussalem Luz, Lucas Corrente Luz, Thiago Scher Develly, Rodrigo Geraldi Arruy, Mariangela Neves dos Santos Luz, Marcelo De Campos Bicudo, BRUNO CORRENTE LUZ, Matheus Gomes Faria e Mara Cristina Lima.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FA49-66C9-4FA2-2E74.

THIAGO AUGUSTO DAMICO	351.092.778-85
BENEDITA GROSSI ZAGO	177.453.798-22
VICTOR GOMES DO COUTO	331.905.948-30
MICHAEL MAURICE HAYATE	234.898.788-09
MENACHEM MENDEL TAMEZGUI	504.640.398-60
VITOR ANDRADE MIRACCA	466.768.458-57
SIMONE ROMAN	370.064.538-44
CAIO AUGUSTO KITARO GONCALVES	450.608.738-03
DENISE AKERMAN	407.232.948-79
CECILIA LOPES BORDALO	326.395.278-19
PAULO CRUZ SIEQUEROLI	368.126.018-45
VICTOR MARQUES HENRIQUE	368.990.228-26
RAFAEL CARDOSO MACIEL COSTA SILVA	118.986.477-04
ANA LUISA CASSIS MATHOR	343.129.638-60
RENATA SUZUKI BRONDI	311.046.598-16
GABRIEL DOS SANTOS GONCALVES	055.458.407-70
DAYANE ROMER CUNHA PECANHA	015.232.666-94
FELIPE GOTTLIEB	113.305.947-38
AMANDA GUIDELI PRADO	361.339.438-31
DANIELA NUNES PROENCA	116.145.157-94
THIAGO SCHER DEVELLY	109.078.857-64
EDUARDO TAKESHI YAMANE FILHO	116.342.467-64
PERICLES DA CONCEICAO BARROS	103.771.547-09
VICTOR LEON COHEN HOFFMAN	014.963.826-41
DUARTE NUNO MOREIRA RIBEIRO OSORIO	132.373.408-20
WAGNER R A J SPADOTTO	194.282.118-26
MARCOS FRANCISCO LHAMAS FRANCO	076.322.208-95
RICARDO LANDINI LUTAF DOLCI	328.145.168-33
CAROLINA BUGIM RUEL VERGNANO	042.979.157-74
GUILHERME COPPI DURANTE	376.392.728-07
RODRIGO CESAR DOS SANTOS SOARES MARQUES	086.557.321-25
YEHUDA LEIB TAMEZGUI	519.692.678-01
MARIA M. A. BAGNETI PILATES	23.871.190/0001-18
ARIELLA DIWAN	107.155.207-41
JOSE DE MELLO DA CUNHA ALVARENGA NETO	074.083.177-16
MARCELO WUO LOPES	309.369.718-27
FERNANDO LEONARDO OLIO	344.705.048-90
CIBELE DIEDRICHS	323.024.748-56
BRUNO DA SILVA PITTA	121.846.657-03
LUIZ EDUARDO NUNES PROENCA	093.406.357-52
RENATO GOMINHO FERNANDES	055.688.344-66
MARLENE AYRES BICUDO	855.261.268-20
ANDREA KOATZ	418.420.048-67
LARISSA MIRANDA GASPAS DE SOUZA	124.585.337-60
MARIA MILENE ADRIANO BAGNETI	295.532.658-55
BERNARDO TARQUINIO DUQUE FERRI	139.520.617-19
LAYLA ROZEMBERG	122.689.577-80

JULIANA MAGALHAES NIGRO DE FIGUEIREDO	352.713.098-51
BEATRIZ CRUZ SIEQUEROLI	393.025.378-03
STELLA APARECIDA PURITA VESSONI NUNES	037.271.828-06
EUGENIA SCHER BRAGA	805.561.757-00
HERBERT ALEXSANDRE SUNSIN	021.510.808-62
THALES COSTA NEVES COLZI	405.275.288-03
ALINE SERTA NOBRE	109.102.147-35
PEDRO RIBAS FRERING	058.497.467-14
LICIA MARIA PERES ROSA ABIBE	321.274.208-96
DEBORA SOPHIA MORAIS JATI	946.353.232-34
ZEW BAJGELMAN	040.995.088-20
SIMONE DIEDRICH	272.932.908-02
BRUNO MAIA ANTONIO LUIZ	076.236.357-60
ANA SOFIA GIL CRUZ	702.092.851-09
SERGIO VASQUES FERREIRA	705.369.027-04
FABIO MACHADO	032.136.398-18
VERA LUCIA DE SOUZA STASSEN	056.491.407-07
PEDRO HENRIQUE PERIS DE CAMARGO	402.704.378-27
RONALDO CESAR SOARES MARQUES	592.343.507-15
ANDRE BAJGELMAN	254.952.618-01
CHAIM ELIAHU TAMEZGUI	519.693.248-80
FRANCISCO ANTONIO GONCALVES	548.454.407-68
ANDRE PAULO STOQUE CAMAZANO	873.412.128-53
LUIZ SERGIO RUSSO	069.161.578-01
BRUNO MATHIAS SPARAPANI	228.925.998-57
RICHARD BRUSILOWSKY TAMEZGUI	225.311.638-67

**p/p Optimum Capital Gestora de Recursos Ltda – CNPJ 29.588.549/0001-20**

**Representada por : Thiago Scher Develly - CPF 109.078.857-64 e por Renato Zago Lopes da  
Silveira – CPF 312.250.668-83**

## 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/FA49-66C9-4FA2-2E74> 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: FA49-66C9-4FA2-2E74



### Hash do Documento

6E2FF198D97F8A09D68CC468C2F30783A8BBEA7FAB4448CA2BB0B714AC9D80DD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/11/2021 é(são) :

- Thais Fernanda Moussalem Luz (Avalista) - 006.580.321-35 em 09/11/2021 16:08 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Lucas Corrente Luz (Avalista) - 001.224.521-60 em 09/11/2021 15:39 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Thiago Scher Develly (Optimum Capital Gestora Recursos Ltda) - 109.078.857-64 em 09/11/2021 15:29 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - OPTIMUM CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA - 29.588.549/0001-20
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatario e Procurador) - 250.333.968-97 em 08/11/2021 19:32 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Mariangela Neves dos Santos Luz (Avalista) - 696.748.251-34 em 08/11/2021 16:21 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Marcelo de Campos Bicudo (Signatario e Procurador) - 148.088.018-33 em 08/11/2021 15:54 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Bruno Corrente Luz (Avalista) - 910.899.641-53 em 08/11/2021 15:48 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Matheus Gomes Farias (Simplific Pavarini) - 058.133.117-69 em 08/11/2021 15:29 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Matheus Gomes Faria

**Tipo:** Certificado Digital

Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 08/11/2021  
15:22 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

