

**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 003ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**  
**REALIZADA EM 01 DE FEVEREIRO DE 2022**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 01 de **FEVEREIRO** de **2022**, 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 Crédito S.A. ("Emissora") ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos 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. Flávia Rezende Dias, 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 12.3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização" e "Emissão").

**PRESENÇA:** Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI da 3ª 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) da Emissora; e (iv) Devedora, todos relacionados ao final desta ata.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i)** A declaração ou não do Vencimento Antecipado do CRI, de acordo com a cláusula 5.1 da Cédula de Crédito Bancário nº 11501454-3 ("CCB"), tendo em vista o descumprimento pecuniário de não pagamento do Valor Principal em 20/01/2022;
- (ii)** Tendo em vista que em 20/01/2022 havia um saldo disponível na conta do Patrimônio Separado de **R\$ 335.900,00**, ajustar que apenas o Valor Principal equivalente a **R\$ 4.293.426,96**, devido em 20/01/2022, será passível dos Encargos Moratórios definidos na cláusula 3.1 da CCB, com exceção da aplicação da multa diária estabelecida na cláusula 3.1.1 da CCB;
- (iii)** Autorização para que a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação de assessor legal para

elaboração dos aditamentos necessários à documentação associada à presente Emissão (“Documentos da Operação”)

**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 conforme segue:

**(i)** Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram pela não declaração do vencimento antecipado da CCB e do CRI, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária de amortização devida e não paga em 20/01/2022, de modo que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, ficam autorizados a adotar as providências necessárias para aditar os Documentos da Operação para formalizar o pagamento das amortizações extraordinárias, remuneração e encargos moratórios aos Titulares de CRI observando a metodologia de amortização acelerada, conforme item (ii) abaixo;

**(ii)** Em virtude da deliberação do item (i) acima, será adotada uma estrutura de Cash Sweep, pela qual, todo dia 20 (vinte) de cada mês ou próximo dia útil, a partir de 20 de fevereiro de 2022, inclusive, de acordo com o saldo disponível na conta do Patrimônio Separado dos CRI (“Conta Centralizadora”) e após o pagamento das despesas do Patrimônio Separado do mês, o saldo da referida conta deverá ser utilizado para pagamento dos CRI, na seguinte ordem (i) encargos moratórios; (ii) juros remuneratório; e, (iii) amortização do principal;

**(iii)** Os Titulares dos CRI aprovam o item (ii) da Ordem do Dia, de forma que o valor total devido e não pago em 20/01/2022, no montante de **R\$ 4.629.326,96**, será acrescido de Juros Remuneratórios, desde a data do Vencimento Final até a data de seu efetivo pagamento, sendo que os Encargos Moratórios incidirão sobre o valor de **R\$ 4.293.426,96**a partir de 20/01/2022 ;

**(iv)** Em decorrência da deliberação do item (i) a Devedora constituirá Alienação Fiduciária dos imóveis livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que estejam em estoque e que ainda não tenham esta garantia constituída, bem como, sobre as unidades prometidas à venda caso não sejam quitadas até 29/04/2022, de acordo com procuração lavrada em 17/01/2022, junto ao 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi, São Paulo-SP, Comarca de São Paulo, Livro 1712, página(s) 217/220;

**(v)** Em decorrência da deliberação do item (i) será constituído um Fundo de Despesa no valor de R\$20.000,00 para afzer frente às despesas do Patrimônio Separado, caso em algum mês, não haja recursos provenientes dos Direitos Creditorios:

**(vi)** Os Titulares dos CRI ratificam, outrossim, que o acima deliberado não representa novação da Emissão, de modo que permanecerão hígidas todas as garantias prestadas pelo Devedor, em especial a Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, garantias estas que permanecerão válidas e eficazes até a integral quitação da Operação;

(vii) Caso a Emissão não seja integralmente quitada, respeitada a metodologia descrita no item (ii) supra, até 20 de janeiro de 2023, os Titulares dos CRI se reunirão em nova Assembleia para deliberar quanto ao início da execução das garantias;

(viii) Os Titulares dos CRI autorizam a Emissora, em conjunto com Agente Fiduciário, a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações, inclusive a contratação de assessor legal para elaboração de aditamentos que se fizerem necessários aos Documentos da Operação.

**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, **01** de **FEVEREIRO** de **2022**.

**MESA:**

**Flávia Rezende Dias**  
Presidente

**Mara Cristina Lima**  
Secretaria

---

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

---

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

---

**ROTTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 003ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.  
REALIZADA EM 01 DE FEVEREIRO DE 2022**

**LISTA DE PRESENÇA DE INVESTIDORES**

TITULAR	CNPJ / CPF
MARCELO MANSUR MURAD	187.993.208-35
GILBERTO RAMOS	144.608.058-71
ALEXANDRE GRENDENE BARTELLE	098.675.970-87
LAILA PEREIRA GERALDI	033.279.968-90
GABRIELLA DE CAMARGO BARTELLE	370.718.138-33
NORA LIVONIUS TEIXEIRA	586.156.600-34
RUDIMAR DALL ONDER	254.626.870-87
RENATO KLUGER	311.755.948-57

Representada neste ato por procuração: Rodrigo Geraldi arruy

TITULAR	CNPJ / CPF
SYLVIO KLEIN TROMPOWSKY HECK	069.535.157-59
BURKHARD OTTO CORDES	286.074.808-39
BRUNO CABRAL BERGAMASCO	047.977.909-03

Representada neste ato por procuração: Marcelo de Campos Bicudo

TITULAR	CNPJ / CPF
MARCELO DE CAMPOS BICUDO	148.088.018-33

## 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/6945-D561-0B35-F10F> 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: 6945-D561-0B35-F10F



### Hash do Documento

6B63D7BDB6B28EEC29DF8F47F3866203EC561AC6DA9F3666AB0F322B6D93E4EE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/02/2022 é(são) :

- Tiago Rota Ely (Signatário) - 000.299.840-84 em 03/02/2022  
09:52 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Pedro Rota Ely (Signatário) - 012.457.660-58 em 03/02/2022  
09:44 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em  
02/02/2022 14:13 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Carlos Alberto Bacha (Signatário) - 606.744.587-53 em  
02/02/2022 13:44 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Marcelo de Campos Bicudo (Signatário) - 148.088.018-33 em  
01/02/2022 18:13 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Signatário) - 148.236.208-28 em 01/02/2022  
17:29 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Signatário) - 370.616.918-59 em  
01/02/2022 17:23 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

