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 1ª e 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2026

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 26 de agosto de 2026, às 17:00 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 Av. 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, Secretaria.

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 13.9 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 3ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização" e "Emissão") e nos termos nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos Titulares dos CRI da 1ª e 2ª Série da 3ª 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"); (iii) da Emissora e; (iv) da Devedora, todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A concessão de perdão pelo descumprimento, a suspensão dos efeitos de vencimento antecipado e, a liberação da obrigação de cumprir o índice de Alavancagem igual ou menor a 30% (trinta por cento), conforme definido na cláusula 6.1.1, item XXVII, alínea "(iii)" da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, pelo período correspondente ao fechamento de 01 de novembro de 2025, até o fechamento de 31 de agosto de 2026, não sendo devido nesta hipótese o vencimento antecipado e o prêmio previsto na alínea "(b)" do item XXVII da cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais;

(ii) em sendo aprovado o item "i" da Ordem do Dia, aprovar *waiver* para que no período correspondente ao fechamento de 01 de setembro de 2026, até o vencimento da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MWYFE-BUEYE-VSP94-TDQPC.

operação, o índice de Alavancagem possa ser igual ou menor a 60% (sessenta por cento), desde que não haja contratação de novas dívidas pela CFL, conforme definida nos Documentos da Operação, sendo certo que qualquer desenquadramento do índice de Alavancagem ora aprovado de 60% (sessenta por cento) ou qualquer contratação de dívida bruta corporativa ocorrido após a data desta Assembleia, sujeitará a Devedora ao vencimento antecipado e ao prêmio previstos na alínea "(b)" do item XXVII da cláusula 6.1.1; e

(iii) Aprovar as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da UHY BENDORAYTES & CIA Auditores Independentes, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis ("Demonstrações Financeiras"); e

(iv) A ratificação da contratação, pela Emissora, as custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor legal Oliveira Sivelli Sociedade Individual de Advogados (CNPJ: 40.356.649/0001-64), para elaboração dos documentos necessários a realização da presente assembleia e das respectivas alterações nos Documentos da Operação, conforme proposta com o valor e escopo do serviço a ser prestado constando como Anexo II.

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 CPC 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 0,84% (oitenta e quatro centésimos por cento), 0,06% (seis centésimos por cento), 0,04% (quatro centésimos por cento) e 0,01% (um centésimo por cento) 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MWYFE-BUEYE-VSP94-TDQPC.

DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI representando 0,37% (trinte e sete centésimos por cento) dos CRI deliberaram por se abster e, **99,63%** (noventa e nove inteiros e sessenta e três centésimos por cento) dos CRI deliberaram por **aprovar** todas as matérias da Ordem do Dia, restando **aprovada** a integralidade da Ordem do Dia.

Em razão da aprovação das matérias da Ordem do Dia, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos eventualmente necessários para efetivar as deliberações.

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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição ao risco de crédito aos Titulares dos CRI em razão do descumprimento do índice de Alavancagem e em razão da permissão do aumento do percentual de Alavancagem no período aprovado.

O Agente Fiduciário informa que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que os Investidores são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

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,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MWYFE-BUEYE-VSP94-TDQPC.

mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a 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.

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.

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, 26 de agosto de 2026.

MESA:

Rodrigo Geraldi Arruy	**Mara Cristina Lima**
Presidente	Secretaria

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MWYFE-BUEYE-VSP94-TDQPC.

Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª séries da 3ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., realizada em 26 de agosto de 2026

Agente Fiduciário:

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

TÂNIA REGINA TRITAPEPE
CPF: 291.328.958-44
tgt@vortx.com.br

ANDREY ATIE ABDALLAH HALLAK
CPF: 470.229.748-10
ahg@vortx.com.br

Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
Por Rodrigo Geraldi Arruy
CPF: 250.333.968-97

Devedora:

LBC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Por: Luciano Bocorny Correa
CPF: 747.883.700-00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MWYFE-BUEYE-VSP94-TDQPC.

ANEXO II DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2026

PROPOSTA

OLIVEIRA SIVELLI ADVOGADOS

São Paulo, 23 de junho de 2026

À

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, Conjunto 122
01451-000, São Paulo – SP

Ref.: Proposta de honorários CRI da 01ª e 02ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora.

Prezados,

Agradecemos a solicitação de proposta de trabalho que apresento a seguir para apreciação:

1. PROPOSTA DE SERVIÇOS JURÍDICOS

1.1. Conforme solicitado por V. Sas., apresentamos nossa proposta de trabalho para assessoria jurídica, de acordo com o escopo de trabalho abaixo delimitado, observadas as demais condições identificadas na presente proposta de serviços jurídicos ("**Assessoria Jurídica**")

2. ESCOPO DOS TRABALHOS

2.1. Nossos serviços profissionais compreendem a Assessoria Jurídica necessária aos estudos e elaboração de minuta de ata de assembleia geral de investidores de CRI, bem como aditamento aos documentos da operação.

2.2. A assembleia geral supracitada terá como escopo, nos termos do e-mail enviado pela solicitante em 23/06/2026, em síntese:

a) aprovar a concessão de perdão pelo desenquadramento, a suspensão dos efeitos de vencimento antecipado e, a liberação da obrigação de cumprir, pelo período de 01/11/2025 a 31/12/2026, desde que não haja contratação de nova

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MWYFE-BUEYE-VSP94-TDQPC.

dívida bruta corporativa, respeitado o índice de alavancagem igual ou menor a 30% (trinta por cento), conforme definido na cláusula 6.1.1, item XXVII, alínea "(iii)" da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, não sendo devido nesta hipótese o vencimento antecipado e o prêmio previsto na alínea "(b)" do item XXVII da cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais. Se houver nova dívida desse tipo, o waiver deixa de valer;

b) Aprovar as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da UHY BENDORAYTES, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis ("Demonstrações Financeiras");

3. LIMITAÇÃO DE ESCOPO:

3.1. Eventuais serviços não englobados no escopo acima serão objeto de proposta específica a ser enviada para V. Sas. oportunamente. Em especial, destacamos que **NÃO** estão inseridos dentro do escopo desta proposta os trabalhos relacionados a: **(i)** realização de quaisquer cálculos, inclusive tributários; **(ii)** realização de estudos específicos e planejamentos de natureza regulatória, tributária e/ou societária; **(iii)** serviços jurídicos eventualmente necessários depois dos trabalhos relacionados a presente proposta; e **(iv)** realização de análise e aditamentos em documentos adicionais que superem a limitação de escopo acima.

4. HONORÁRIOS

4.1. Tendo em vista a natureza dos trabalhos, sugerimos a contratação na modalidade de honorários por preço fixo, no importe de **R$8.000,00 (mil e quinhentos reais),** já acrescido de impostos, a serem faturados na data de início dos trabalhos.

4.2. Caso ocorra alguma alteração no escopo do trabalho a ser desenvolvido, os trabalhos adicionais serão cobrados por hora, a razão de R$1.000,00 (mil reais) /hora trabalhada.

5. DESPESAS

5.1. Não estão incluídas no valor acima as despesas incorridas para a realização dos trabalhos, tais como, sem prejuízo de outras: **(a)** despesas relacionadas a emolumentos cartorários ou de junta comercial; **(b)** despesas de telefonia, cópias reprográficas, hospedagem, viagens, alimentação em caso de trabalho fora do horário comercial,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MWYFE-BUEYE-VSP94-TDQPC.

locomoção e estacionamento; **(c)** custos e/ou honorários com advogados locais correspondentes eventualmente contratados e; **(d)** outras despesas eventualmente necessárias à defesa dos interesses do solicitante, que deverão ser reembolsadas e/ou adiantadas por V.Sa..

5.2. As cobranças de reembolso de despesas incorridas serão feitas de acordo com os respectivos gastos e serão detalhadas ponto a ponto, sendo enviadas juntamente com o respectivo comprovante.

6. VIGÊNCIA

6.1. A presente proposta vigora pelo prazo de 30 (trinta) dias. Uma vez aceita por V. Sa. passará a ter eficácia de contrato de honorários que vigorará pelo tempo necessário ao cumprimento do seu objeto.

Permaneço à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais julgados necessários e aguardo o de acordo de V. Sa. aos termos desta proposta para o início dos trabalhos.

REINALDO OLIVEIRA SIVELLI

Assinado de forma digital por REINALDO OLIVEIRA SIVELLI
Dados: 2026.06.23 17:46:15 -03'00'

Reinaldo Oliveira Sivelli
OAB/SP nº 276.606

_____
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
De acordo ____, ____, 2026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MWYFE-BUEYE-VSP94-TDQPC.