Clicksign Gestão de Documentos S.A.
Certifica que existem 12 assinaturas eletrônicas e 6 assinaturas digitais no documento assinado
Chave do documento: 30b5d894-519d-49e0-ac85-8efa12b9c242
Data: 11/09/2026 09:37:53 -03:00

ROCK SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 51.319.586/0001-92

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA DA 10ª EMISSÃO DA ROCK SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 08 DE SETEMBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 08 dias do mês de setembro de 2026 às 9 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **ROCK SECURITIZADORA S.A.** ("Emissora" ou "Securitizadora"), localizada na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Timóteo, nº 782, bairro Moinhos de Vento, CEP 90570-040, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definidos).

2. MESA: Presidente: Thiago Zanin Mota Correa; Secretário: Sérgio Cristóvão Pretto.

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação as classes sênior e subordinada da 10ª emissão da Securitizadora, nos termos da Cláusula 11.19 do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da 10ª Emissão da Rock Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Studio One Empreendimento Imobiliário SPE Ltda."*, conforme posteriormente aditado ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Termo de Securitização", respectivamente).

4. PRESENÇA: Presentes: (i) representantes dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); e (ii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário dos CRI").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) aprovar a dispensa da necessidade de cumprimento da condição precedente prevista na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, com Garantias Real e Fidejussória, da Studio One Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*" ("Instrumento de Emissão"), qual seja o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis competente, exclusivamente para fins de integralização da 3ª (Terceira) Tranche Periódica, a ser realizada até 15 de agosto de 2026, conforme fluxo previsto no Anexo IX do

Clicksign 30b5d894-519d-49e0-ac85-8efa12b9c242

Instrumento de Emissão, tendo em vista que a Devedora se encontra com os protocolos de averbação das demolições e de registro das licenças em tramitação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e os órgãos públicos responsáveis, dependendo, para a conclusão do registro, do atendimento das exigências formuladas e do término da respectiva análise;

(ii) caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados a partir da realização desta assembleia, encerrando-se, portanto, em 08 de novembro de 2026, para que a Devedora promova a regularização do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias adicionais, encerrando-se, portanto, em 08 de janeiro de 2027, desde que a Devedora esteja adimplente com as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e que vem empregando seus melhores esforços para o atendimento das exigências formuladas e a conclusão do registro.

6. DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI declaram que inexiste hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, em como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 e no Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, artigo 115, § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável. Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram:

(i) aprovar a dispensa da necessidade de cumprimento da condição precedente prevista na Cláusula Quarta do "*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, com Garantias Real e Fidejussória, da Studio One Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*" ("Instrumento de Emissão"), qual seja o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis competente, exclusivamente para fins de integralização da 3ª (Terceira) Tranche Periódica, a ser realizada até 15 de agosto de 2026, conforme fluxo previsto no Anexo IX do Instrumento de Emissão, tendo em vista que a Devedora se encontra com os protocolos de averbação das demolições e de registro das licenças em tramitação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e os órgãos públicos responsáveis, dependendo, para a conclusão do registro, do atendimento das exigências formuladas e do término da respectiva análise; e

(ii) caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados a partir da realização desta assembleia, encerrando-se, portanto, em 08 de novembro de 2026, para que a Devedora promova a regularização do registro do Contrato

Clicksign 30b5d894-519d-49e0-ac85-8efa12b9c242

de Alienação Fiduciária de Imóveis perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias adicionais, encerrando-se, portanto, em 08 de janeiro de 2027, desde que a Devedora esteja adimplente com as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e que vem empregando seus melhores esforços para o atendimento das exigências formuladas e a conclusão do registro.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

I - Em virtude das deliberações acima, fica autorizado o Agente Fiduciário dos CRI para, em conjunto com a Securitizadora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar e formalizar o que fora deliberado nos itens acima.

II - A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste.

III - Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e ciente 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 de quaisquer 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 declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e cientes de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

IV - O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI em razão das aprovações da presente assembleia, em especial, à autorização para realização da integralização com a dispensa da condição precedente nos termos no item "i" da Ordem do Dia, sendo certo, que a não finalização dos registros e averbações das garantias elencadas no item "ii" podem comprometer a garantia dos CRI. Consignam, ainda, que não são responsáveis 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, conforme aplicável.

V - O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões

Clicksign 30b5d894-519d-49e0-ac85-8efa12b9c242

tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

VI - A presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020. 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.

VII - 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.

VIII - A Securitizadora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimento para sua realização, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

IX - Os termos iniciados em letra maiúscula, que não estejam definidos nesta Ata, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais documentos da Emissão.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada eletronicamente.

Porto Alegre, RS, 08 de setembro de 2026.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(Página de assinaturas abaixo.)

Clicksign 30b5d894-519d-49e0-ac85-8efa12b9c242

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da 10ª Emissão da Rock Securitizadora S.A., realizada em 08 de setembro de 2026.)

Thiago Zanin Mota Correa
Presidente

Sérgio Cristóvão Pretto
Secretário

ROCK SECURITIZADORA S.A.

Por: Thiago Zanin Mota Corrêa
Cargo: Diretor
CPF/MF: 985.563.550-72

Por: Pedro Henrique Colombo Onzi
Cargo: Diretor
CPF/MF: 024.082.620-54

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procuradora
CPF/MF: 291.328.958-44

Por: Guilherme Vieira Tavares
Cargo: Procurador
CPF/MF: 432.972.648-37

Clicksign 30b5d894-519d-49e0-ac85-8efa12b9c242

ANEXO I

Lista de Presença da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da 10ª Emissão da Rock Securitizadora S.A., realizada em 08 de setembro de 2026.

Titulares dos CRI	CNPJ / CPF
Adriano Friedrich Pretto	024.528.570-92
Felipe Friedrich Pretto	013.623.980-39
Gerson Pretto	487.200.540-68
Ivete Pretto	386.643.480-49
Jair José Pretto	420.541.410-20
Marcos Baumgart Stroczynski	263.438.988-40
Michel Terpins	265.990.378-60
Ramiro Friedrich Pretto	031.110.510-39
Rejane Pretto Reolom	560.167.350-00
ROCK Internet e Processamento de Dados S.A.	31.922.236/0001-09
Rodrigo Terpins	162.485.728-01
Sérgio Cristóvão Pretto	250.408.980-53
Ticiana Terpins Strozenberg	166.134.298-13

Clicksign 30b5d894-519d-49e0-ac85-8efa12b9c242