Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

proposta de honorários

monteiro de castro
setoguti
advogados

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A

29 de junho de 2026

Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

monteiro de castro
setoguti
advogados

QUEM SOMOS

Monteiro de Castro, Setoguti Advogados é um escritório formado por profissionais com ampla experiência e sólida formação acadêmica, com atuação em níveis nacional e internacional em diversos setores, como financeiro, construção civil, energia, tecnologia, saúde, mídia, logística, entretenimento e esporte. Desde sua fundação, destaca-se em negócios, projetos e litígios de grande relevância, frequentemente envolvendo valores expressivos, que exigem estratégias sofisticadas para atender às demandas dos clientes.

Os sócios de Monteiro de Castro, Setoguti Advogados já atuaram em mais de uma centena de operações contratuais, societárias, de M&A, de mercado de capitais e de *special situations*, além de centenas de processos judiciais, arbitrais e administrativos, no que se incluem mais de 85 arbitragens como advogados.

ÁREAS DE ATUAÇÃO

- **Fusões e Aquisições (M&A)**
- **Disputas (Judiciais, Arbitrais e Administrativas)**
- **Direito Societário**
- ***Special Situations***
- **Mercado do Esporte e do Futebol**
- **Mercado financeiro e de capitais**

EQUIPE

Nossa equipe reúne profissionais altamente especializados, que fazem do Escritório uma referência no mercado. Os sócios se destacam pela prática profissional e pela sólida formação acadêmica, e atuam como professores em renomadas instituições de Direito (UNB, INSPER, IBMEC, Mackenzie, entre outras). Em conjunto, escreveram e coordenaram mais de 30 livros sobre as áreas da atuação do Escritório. Os sócios também participaram de projetos institucionais, como a elaboração de anteprojetos de leis (Lei 14.193/21, que instituiu a SAF, e Lei Complementar 182/21, que instituiu a Sociedade Anônima Simplificada) e a consultoria a órgãos internacionais, como a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE).

Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

RECONHECIMENTOS



CONDIÇÕES DA PROPOSTA

A presente proposta de prestação de serviços advocatícios ("Proposta") está sujeita às condições gerais indicadas no Anexo I deste instrumento.

A presente Proposta refere-se à prestação de serviços de assessoria legal à Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A ("Cliente"), na qualidade de emissora da 6ª (sexta) emissão ("Emissão") de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), para fins de convocação, preparação e condução da Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT"), observada a legislação aplicável, em especial a Resolução CVM nº 60/2021 (conforme alterada), conforme ordem do dia a ser definida, relacionada à repactuação de determinadas condições específicas da Emissão.

Os serviços objeto da Proposta incluem (em conjunto, "Serviços"):

(i) análise e compreensão da estrutura da operação de securitização relacionada aos CRI, bem como da documentação aplicável, incluindo o respectivo Termo de Securitização e demais documentos correlatos;

(ii) elaboração e/ou revisão da minuta do edital de convocação da AGT, ordem do dia, comunicações aos titulares dos CRI e demais documentos relacionados à AGT;

(iii) assessoria na definição da pauta, avaliação dos quóruns aplicáveis e organização documental necessária à realização da AGT, incluindo orientações relacionadas à representação dos titulares e à análise de documentos societários e procurações, bem como a sugestão da lista das matérias a serem submetidas à deliberação, considerando, em especial, as matérias relacionadas (a) à deliberação acerca de do eventual vencimento antecipado dos CRI em decorrência de desenquadramento de LTV (*loan to value*) e respectivas alternativas, incluindo suspensão dos pagamentos do contrato de permuta e exclusão da parcela do contrato de permuta do cálculo do LTV, (b) à aprovação das demonstrações financeiras do patrimônio separado referentes ao exercício social

Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

encerrado em 31.12.2024 e (c) à definição de arranjo pós-liquidação dos CRI quanto à gestão das garantias remanescentes;

(iv) suporte jurídico na interlocução com o agente fiduciário e demais partes envolvidas, se o caso, com relação aos temas objeto da AGT;

(v) participação na AGT, incluindo suporte durante os trabalhos assembleares e acompanhamento das deliberações, compreendendo, ainda, até 1 (uma) reconvocação, exclusivamente na hipótese de não verificação do quórum de instalação em primeira convocação;

(vi) elaboração, revisão e finalização da minuta da ata da AGT;

(vii) elaboração e/ou revisão dos documentos de formalização das deliberações aprovadas na AGT, incluindo eventuais aditivos aos documentação da operação de securitização, exclusivamente em decorrência das deliberações aprovadas na AGT; e

(viii) participação em reuniões, videoconferências e conferências telefônicas para discussão das questões acima indicadas.

Não se incluem no escopo dos Serviços o acompanhamento das providências necessárias para divulgação, registro e formalização dos atos relacionados à AGT perante os órgãos competentes e entidades aplicáveis, incluindo a publicação e a disponibilização dos editais de convocação no sistema FundosNet da CVM e nos demais canais previstos nos respectivos Termos de Securitização, bem como o envio aos Titulares de CRI.

HONORÁRIOS

Observado o disposto no parágrafo subsequente e consideradas as informações disponibilizadas para a elaboração desta Proposta, nossos honorários serão calculados com base nas horas despendidas no caso, conforme a tabela especial abaixo, apresentada em caráter excepcional e com condições mais favorecidas para a Cliente, com vistas ao estabelecimento e consolidação de uma relação de parceria de longo prazo:

PROFISSIONAL	VALOR DA HORA (BRL)
Sócio Sênior	R$ 2.271,00
Sócio	R$ 1.975,00
Associado 3	R$ 1.777,00
Associado 2	R$ 1.481,00
Associado 1	R$ 1.185,00
Estagiário	R$ 740,00

Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

Sem prejuízo do disposto acima, fica determinado o teto de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para a execução dos Serviços, independentemente do número de horas dedicadas ao caso ("Teto"), observadas as premissas descritas ao fim deste item. Assim, caso os trabalhos exijam o emprego de horas que, somadas, fiquem abaixo do Teto, será faturado apenas o montante respectivo. Por outro lado, caso as horas extrapolem o Teto, o excesso será absorvido pelo Escritório, sem cobrança adicional.

As cobranças dos honorários, calculados com base na tabela constante acima, serão feitas mensalmente, até o último dia útil do mês da prestação dos Serviços, de acordo com as apurações realizadas pelo Escritório, para pagamento até o dia 5 do mês imediatamente seguinte ao da prestação.

Os honorários deverão ser pagos líquidos de tributos, observada a carga tributária do Escritório. Os valores de honorários propostos que não sejam pagos imediatamente serão corrigidos pela variação positiva do IPCA.

Os serviços serão prestados pelos Sócios Guilherme Setoguti, Renato Jabur e Cláudia Gruppi e sua equipe.

Foram adotadas, na formulação desta Proposta, as seguintes premissas: (i) os Serviços deverão ser concluídos no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de seu início, ou em prazo menor conforme alinhado com a Cliente; (ii) os Serviços não incluem a propositura de, acompanhamento de ou participação ou assessoramento em medida, ação ou demanda judicial ou administrativa; (iii) os Serviços não incluem a atuação perante agências reguladoras; (iv) os registros e averbações dos atos e instrumentos eventualmente necessários no âmbito dos Serviços serão realizados por paralegais contratados pela Cliente; (v) toda a documentação será produzida em português e não envolve estruturas no exterior; (vi) as reuniões ocorrerão na Cidade de São Paulo/SP ou virtualmente; e (vii) todas as informações necessárias à devida prestação dos Serviços nos serão tempestivamente fornecidas e não cabe ao Escritório realizar qualquer procedimento de levantamento de certidões, auditoria ou *due diligence*.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Caso no decorrer dos Serviços seja constatada a ampliação ou mudança de escopo desta Proposta, entraremos em contato para definição, em comum acordo, sobre os eventuais reflexos na presente Proposta. Caso venham a ser solicitados serviços não previstos nesta Proposta, as Partes irão, em conjunto, combinar o respectivo ajuste.

Os Serviços constituem obrigação de meio.

A eficácia do presente ajuste se inicia com a aceitação escrita desta Proposta, que poderá ser realizada por e-mail, dentro do prazo de 7 dias. Mediante referida

Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

aceitação, esta Proposta constituirá, independentemente de qualquer formalidade adicional, contrato de prestação de serviços.

Para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente avença não solucionadas amigavelmente, fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Ademais, mesmo que alguma das Partes assine a Proposta por via eletrônica em local diverso, o local de sua celebração é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Reiterando nossa honra em poder assessorá-los neste assunto, ficamos à disposição.

ACEITE

De Acordo:

DocuSigned by:
DBC75B63EBD84A8...
Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A

DocuSigned by:
578CC9A2DFA443C...
Monteiro de Castro, Setoguti Advogados

Testemunhas:

DocuSigned by:
BF9A0CA0A4F3407...
Nome: Silvia Nara Pastrello Bragante
CPF: 106.407.648-35

DocuSigned by:
3AA60229201C451...
Nome: Flávia Dias
CPF: 370.616.918-59

Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

ANEXO 1 - CONDIÇÕES GERAIS

O Escritório é uma sociedade civil de advogados, submetida às regras próprias da advocacia, ao Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB (Anexo único da Resolução nº 02/2015 do CFOAB), nos termos da Lei Federal nº 8.906/94 e demais atos e resoluções do Conselho Federal bem como das respectivas Seccionais da OAB, especialmente da OAB/SP.

O Escritório observa, ainda, as disposições contidas em seus regulamentos internos, a saber: Código de Ética e Conduta, Política Anticorrupção, Política de Confidencialidade e Política de Privacidade.

FATURAMENTO E COBRANÇAS

Todas as notas fiscais de honorários ou solicitação de reembolso de despesas serão emitidas pelo Escritório e enviadas aos representantes expressamente indicados pelo Contratante, sempre mediante comprovação por e-mail. É vedada a cobrança de quaisquer valores, honorários ou verbas diversas pelos colaboradores ou prepostos do Escritório diretamente ao Contratante por meios alternativos como WhatsApp, telefonemas ou mensagens instantâneas. O Contratante compromete-se a ignorar quaisquer solicitações de pagamentos de boletos, notas fiscais, depósitos ou transferências bancárias (inclusive pix) que sejam solicitados em desacordo com o disposto nesta Cláusula e a informar imediatamente o ocorrido ao Escritório, para as providências necessárias.

O valor dos honorários advocatícios estipulado na Proposta é líquido de tributos, de modo que o valor lá disciplinado não engloba tributos ou encargos fiscais incidentes sobre a prestação de Serviços. O Contratante se compromete a efetuar o pagamento do valor total dos honorários, conforme acordado, independentemente de quaisquer tributações que possam recair sobre eles.

PAGAMENTOS

Todos os pagamentos devidos ao Escritório serão efetuados diretamente ao Escritório em moeda corrente, por meio de transferência bancária na conta bancária expressamente indicada pelo Escritório e de sua titularidade. Qualquer alteração na forma de pagamento será devidamente comunicada, por escrito e por e-mail, ao Contratante.

Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

DESPESAS

O valor dos honorários advocatícios indicados na Proposta não inclui o reembolso de despesas incorridas e desembolsos efetuados pelo Escritório com custos que estejam relacionados diretamente com a prestação dos Serviços, os quais serão objeto de notas de reembolso específicas, emitidas pelo Escritório, na medida em que forem incorridos ou serão pagas diretamente pelo Contratante. Incluem-se como despesas para o cumprimento da Proposta as taxas judiciais ou arbitrais, registros ou custas perante cartórios, juntas comerciais ou outros órgãos públicos ou privados, incluindo custas para obtenção de certidões, cópias reprográficas ou de emissão de documentos, honorários de terceiros (como paralegais, tradutores, assistentes técnicos, peritos, advogados correspondentes – os quais poderão ser contratados para a obtenção presencial de certidões, conforme aplicável e previsto no escopo da Proposta – ou advogados estrangeiros), transporte rodoviário ou aéreo, viagens, estadias e acomodações, alimentação, estacionamento de veículos, deslocamentos etc., as quais serão previamente providas e adiantadas pelo Contratante ou adiantadas pelo Escritório, a fim de que sejam, posteriormente, reembolsadas.

ACESSO A INFORMAÇÕES

O Contratante compromete-se a disponibilizar para o Escritório todas as informações necessárias para que a prestação dos Serviços mencionados na presente Proposta possa dar-se de maneira eficiente e eficaz.

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

As Partes se comprometem a cumprir todas as leis, regras e regulamentos aplicáveis aos dados pessoais tratados em razão da execução do objeto da Proposta, incluindo, mas não se limitando, à Lei 13.709/18 (Lei de Proteção de Dados Pessoais - LGPD) e regulamentação posterior.

CONFIDENCIALIDADE

Considerando o acesso a informações confidenciais e estratégicas necessárias à prestação dos Serviços, o Escritório obriga-se, por si e por seus dirigentes, colaboradores e prepostos, a manter estrita confidencialidade com relação a quaisquer informações por ele obtidas em decorrência da prestação de serviços, comprometendo-se a não as utilizar para qualquer outro fim que não seja a realização dos serviços previstos nesta Proposta.

Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

PROPRIEDADE INTELECTUAL

O Escritório fica autorizado a usar o nome e a marca do Contratante em seu material institucional e website, se for o caso, para fins de indicá-lo como seu cliente, sendo vedada a vinculação de qualquer divulgação que viole a confidencialidade obrigatória à prestação dos serviços e/ou com relação a qualquer informação que esteja protegida pelo dever de sigilo profissional.

SUCESSORES

As obrigações e deveres de qualquer das Partes nos termos da Proposta obrigarão todos os sucessores e cessionários de tal Parte.

TERMO ADITIVO

A Proposta não poderá ser alterada de nenhuma forma, exceto mediante termo aditivo assinado pelas Partes.

INVALIDADE

Caso qualquer disposição contida na Proposta seja posteriormente considerada nula, ilícita ou inexequível, a exequibilidade das disposições remanescentes não ficará afetada ou prejudicada. A disposição considerada nula, ilícita ou inexequível será, conforme o disposto em lei, substituída por outra, válida, lícita e/ou exequível, que produzirá efeitos do modo mais próximo possível da disposição que substituir.

CESSÃO

Nenhuma das Partes poderá, nem terá poderes para ceder a Proposta sem o consentimento prévio por escrito da outra Parte.

HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS

Eventuais condenações em honorários sucumbenciais serão revertidas ao Escritório, na forma da lei.

Docusign Envelope ID: 3193C371-60B3-884D-810D-2CF4E4F9E169

monteiro de castro
setoguti
advogados

EM CASO DE DÚVIDAS, NOSSOS SÓCIOS ESTÃO À DISPOSIÇÃO:



RODRIGO ROCHA MONTEIRO DE CASTRO
rodrigo.castro@mcssa.com.br



GUILHERME SETOGUTI
guilherme.setoguti@mcssa.com.br



RENATO PINHEIRO JABUR
renato.jabur@mcssa.com.br



RAFAEL SETOGUTI
rafael.setoguti@mcssa.com.br



CLÁUDIA GRUPPI COSTA
claudia.gruppi@mcssa.com.br