CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
CNPJ 31.468.139/0001-98

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª e 2ª SÉRIES, DA 12ª EMISSÃO
DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
A SER REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2026

Ficam convocados, por meio do presente Edital de Convocação, os Srs. titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª Emissão, da 1ª e 2ª séries, da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*, celebrado em 15 de setembro de 2023, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia **28 de outubro de 2026**, às **16:00h**, em primeira convocação, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia:

(i) Aprovação da destinação dos recursos oriundos da Operação, no montante total de R$ 328.000.000,00 (trezentos e vinte e oito milhões de reais), da seguinte forma: **(a)** R$ 245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de reais) já destinados pela Devedora e cuja destinação foi comprovada nos termos dos Documentos da Operação; **(b)** [R$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais)] efetivamente desembolsados à Devedora e ainda pendentes de comprovação de destinação, permanecendo integralmente exigível a obrigação da Devedora de dar destinação a esse montante e de comprová-la na forma dos Documentos da Operação; e **(c)** [R$ 62.000.000,00 (sessenta e dois milhões de reais)] integralizados e não desembolsados à Devedora, os quais serão mantidos a título de fundo de garantia da Operação, não sujeitos à obrigação de destinação de recursos;

(ii) Aprovação do ajuste do LTV aplicável à Operação, com a rerratificação da fórmula de cálculo relativamente ao período compreendido entre julho de 2025 e o vencimento da Operação, mediante a alteração do cálculo previsto no Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão e do Termo de Securitização, ficando desde já ratificado que, em relação ao período anterior à presente deliberação, eventual desenquadramento decorrente da aplicação da fórmula então vigente não ensejará vencimento antecipado da Operação, tampouco será devido o prêmio previsto nos

CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

Documentos da Operação, conforme indicado abaixo:

"1.1. LTV: *O LTV deverá ser mantido pela Devedora, a todo o tempo, a partir do lançamento do projeto até a quitação integral das Obrigações Garantidas, em no máximo 50% (cinquenta por cento), calculado da seguinte forma:*

$$LTV = \frac{Saldo\ Devedor\ Atualizado\ da\ CCB - Caixa}{Permuta * (VGV\ Vendido + VGV\ do\ Estoque - RET - Comissão) + Valor\ dos\ Lotes} =< 50\%$$

Onde:

Saldo Devedor Atualizado da CCB = Saldo Devedor Atualizado da CCB, na data do cálculo.

Caixa = Saldo na conta do Patrimônio Separado

Permuta = percentual informado pela Devedora, com mínimo garantido conforme clausula 13.1 (iii) do Lastro

VGV Vendido = Receita a receber das Unidades Vendidas de cada fase lançada , considerando a soma das parcelas vincendas sem considerar previsão de inflação para os períodos seguintes

VGV Estoque = Valor total das Unidades em estoque das fases lançadas, calculadas com o valor do metro quadrado nominal médio das 10 (dez) últimas Unidades vendidas de cada torre, líquido de corretagem e prêmio sobre vendas.

Para as fases ainda não lançadas, desde que já tenham o respectivo projeto registrado, o VGV do Estoque será apurado com base no preço médio de venda da fase total já lançada.

Caso os lotes correspondentes às fases futuras ainda não possuam registro de incorporação, serão considerados, para fins de apuração, pelo valor atribuído aos respectivos lotes.

RET = Valor total calculado sobre o VGV Vendido e VGV Estoque.

Valor dos Lotes = Preço de aquisição R$ 245.000.000,00, divido por 3 lotes.

Para fins de apuração do Valor dos Lotes, por exemplo, caso existam lotes correspondentes às fases futuras ainda sem o respectivo Registro de Incorporação averbado, tais lotes serão precificados com base no ***Valor dos Lotes*** *acima definido.*

Assim, caso 2 (dois) lotes permaneçam sem Registro de Incorporação averbado, será considerado, para cada lote, o valor correspondente a ***R$ 245.000.000,00 ÷ 3****.*

(iii) Aprovação da estrutura de monitoramento da Operação sem a contratação do agente de monitoramento e do agente de medição, ficando estabelecido que as informações, os relatórios e os controles relativos à Operação, inclusive quanto à apuração e à verificação do LTV, do VGV e da evolução física e financeira das obras do Empreendimento, serão fornecidos pela própria Devedora, com a consequente exclusão das disposições, obrigações e despesas que pressupunham a contratação de agente de monitoramento, de agente de medição, de Relatório de Monitoramento ou de Relatório de Medição; e

(iv) 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 6.404/76, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis ("Demonstrações Financeiras").

(v) A ratificação da contratação, pela Emissora, às custas do Patrimônio Separado, por conta e ordem da Devedora, do assessor Legal Pinheiro Neto Advogados (CNPJ nº 60.613.478/0001-19), para elaboração dos documentos necessários à formalização da presente assembleia geral, em conformidade com o material disponibilizado previamente pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI.

A Emissora e o Agente Fiduciário ficarão autorizados a adotar todas as medidas necessárias à formalização e implementação das deliberações aprovadas da Ordem do Dia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamentos, notificações e registros perante terceiros.

A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para contato@cpsec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, identificando no título do e-mail a operação (CRI da 12ª Emissão), a confirmação de sua participação na Assembleia, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos), impreterivelmente até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia.

Para os fins da Assembleia, considera-se "Documentos de Representação":

a) **participante pessoa física**: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular dos CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes

específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e

b) demais participantes: cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular dos CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador.

Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante. Não havendo margem para a Emissora ou o Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto.

Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos contato@cpsec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto à Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (www.cpsec.com.br) e no website da CVM.

A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou por seu procurador, conforme aplicável, e acompanhada dos Documentos de Representação, bem como de declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI, as matérias da Ordem do Dia, as demais partes da operação e as partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM nº 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto.

Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Instrução de Voto serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

São Paulo, 08 de outubro de 2026.