CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES DA 12ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO NO DIA 28 DE OUTUBRO DE 2026.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 28 de outubro de 2026, às 16:00 horas, de forma exclusivamente digital, por videoconferência online, na plataforma *Microsoft Teams (link: https://teams.microsoft.com/meet/237137457875231?p=jf60A30r0unjQdDLpo*) , sem possibilidade de participação de forma presencial, sendo certo que o *link* de acesso à assembleia foi disponibilizado pela Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Emissora") por correio eletrônico, à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário") e aos titulares de CRI, que apresentaram os poderes para representação até o horário de instalação desta assembleia, nos termos da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("RCVM 81").

MESA: Presidente, Sra. Flavia Rezende Dias, e Secretaria, Sra. Pauliny de Lima Santos

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação disponibilizado por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculado na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet, bem como mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico, a cada Titular dos CRI, nos termos da cláusula 13.2 do Termo de Securitização.

PRESENÇA: Os representantes (i) de **88,17% (oitenta e oito inteiros e dezessete por cento)** dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª e 2ª Série da 12ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata; (ii) da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("**Agente Fiduciário**") e; (iii) da Emissora, todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre**:**

(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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6PF-G6BWT-KAN6N-MHJZ2.

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 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*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6PF-G6BWT-KAN6N-MHJZ2.

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;

(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"). E;

(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 da Ordem do Dia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de instrumentos, notificações e registros perante terceiros.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6PF-G6BWT-KAN6N-MHJZ2.

§ 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 representando 3,83% (três inteiros e oitenta e três centésimos por cento), 0,43% (quarenta e três centésimos por cento), 0,03% (três centésimos por cento), 0,02% (dois centésimos por cento), 0,02% (dois centésimos por cento) e 0,005% (cinco milésimos por cento) dos CRI sendo partes relacionadas com a Emissora, que, portanto, não são considerados "CRI em Circulação" e não serão considerados para fins de apuração de quórum.

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário, verificaram o quórum de **88,17% (oitenta e oito inteiros e dezessete por cento)** dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.

DELIBERAÇÕES:

(i) Em relação ao item (i) da Ordem do Dia: os Titulares de CRI, detentores de **84,75%% (oitenta e quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **aprovar, 3,42% (três inteiros e quarenta e dois centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **por se abster,** restando **aprovada** a 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) Em relação ao item (ii) da Ordem do Dia: os Titulares de CRI, detentores de **83,31% (oitenta e três inteiros e trinta e um centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **aprovar, 4,63% (quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **não aprovar e 0,22% (vinte e dois centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **por se abster,** restando **aprovada** a 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6PF-G6BWT-KAN6N-MHJZ2.

aplicação da fórmula então vigente não ensejará vencimento antecipado da Operação, tampouco será devido o prêmio previsto nos 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6PF-G6BWT-KAN6N-MHJZ2.

*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) Em relação ao item (iii) da Ordem do Dia: os Titulares de CRI, detentores de **67,02% (sessenta e sete inteiros e dois centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **aprovar**, 7,83% (sete inteiros e oitenta e três centésimos **por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **não aprovar e 13,32% (treze inteiros e trinta e dois centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **por se abster,** restando **aprovada** a 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;

(iv) Em relação ao item (iv) da Ordem do Dia: os Titulares de CRI, detentores de **87,94% (oitenta e sete inteiros e noventa e quatro centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **aprovar e 0,22% (vinte e dois centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **por se abster,** restando **aprovada** 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"); e

(v) Em relação ao item (v) da Ordem do Dia: os Titulares de CRI, detentores de **83,31% (oitenta e três inteiros e trinata e um centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **aprovar, 4,63% (quatro inteiros e sessenta e três centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **não aprovar, 0,22% (vinte e dois centésimos por cento)** dos CRI em circulação, deliberaram **por se abster,** restando **aprovada** 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6PF-G6BWT-KAN6N-MHJZ2.

CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

pela Emissora no Material de Apoio aos Titulares dos CRI.

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

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 que os Titulares dos CRI 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 Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI 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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI.

A Emissora consigna que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador dos Titulares 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.

Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo(s) respectivo(s) Titular(es) dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

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.

Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuído nos Documentos da Operação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6PF-G6BWT-KAN6N-MHJZ2.

CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

A presente ata de Assembleia é lavrada nos termos da RCVM 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.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

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.

São Paulo, 28 de outubro de 2026.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6PF-G6BWT-KAN6N-MHJZ2.

CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1 ª e 2 ª SÉRIE DA 12ª EMISSÃO DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO NO DIA 28 DE OUTUBRO DE 2026

MESA:

Flavia Rezende Dias
CPF 370.616.918-59
Presidente

Pauliny de Lima Santos
CPF 414.139.418-18
Secretária

AGENTE FIDUCIÁRIO:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Por: Vinícius Santarém da Costa Machado
CPF: 149.528.027-60
Procurador

EMISSORA:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
Por: Flavia Rezende Dias e Mara Cristina Lima
CPF 370.616.918-59 CPF 148.236.208-28
Diretoras

DEVEDORA:

ELLIOT EMPREENDIMENTOS LTDA.
Maria Alice de Oliveira Guedes
CPF: 667.790.497-00
Diretora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9X6PF-G6BWT-KAN6N-MHJZ2.