



ROCK SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 51.319.586/0001-92
NIRE 43300071642

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA, DA 1ª EMISSÃO DA ROCK
SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2024

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 dias do mês de dezembro de 2024, às 10h00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 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, Moinhos de Vento, CEP 90570-040, com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme abaixo definidos) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme abaixo definidos) ("Assembleia").
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a divulgação de Edital de Convocação, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da Série Única da 1ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos do artigo 28, parágrafo único da Revolução CVM nº60 e da Cláusula 11.19 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários*", celebrado em 05 de janeiro, conforme aditado ("Termo de Securitização").
- 3. PRESENÇA:** Presente os representantes **(i)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(ii)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e **(iii)** da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Thiago Zanin Mota Correa; e secretário: Pedro Henrique Colombo Onzi
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente Assembleia detém como objetivo deliberar sobre a liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definido no Termo de Securitização) constituída, pela **NOVA TARUMÃ URBANISMO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Tobias da Silva, nº 137, Conj. 507, Bairro Moinhos de Vento, CEP 90570-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.827.852/0001-64 ("Nova Tarumã"), em favor da

Emissora, por meio do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças* firmando em 05 de janeiro de 2024 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"), sobre os lotes do empreendimento imobiliário em desenvolvimento no Imóvel B objeto da Matrícula nº 73.209, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS, sob a modalidade de loteamento, denominado "Nova Tarumã", localizado na Rodovia RS 118, nº 2700, Tarumã, CEP 94425-500, Viamão/RS ("Empreendimento"), descritos no Anexo II desta ata de Assembleia, mediante a formalização do respectivo Termo de Liberação de Garantia, conforme minuta prevista no Anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Em caso de aprovação da matéria constante da Ordem do Dia acima, a Emissora e o Agente Fiduciário estarão automaticamente autorizados a tomarem todas as providências necessárias, assim como a assinarem todos os documentos que reflitam à adequada formalização da referida deliberação acima.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi aprovada com o voto favorável de 100% (cem) dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia, a liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel, constituída pela Nova Tarumã em favor da Emissora, sobre os lotes do Empreendimento descritas no Anexo II desta Ata de Assembleia, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante a formalização do respectivo Termo de Liberação de Garantia, conforme minuta prevista no Anexo IV do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Em razão da aprovação da matéria constante da Ordem do Dia acima, a Emissora e o Agente Fiduciário estão automaticamente autorizados a tomarem todas as providências necessárias, assim como a assinarem todos os documentos que reflitam à adequada formalização da referida deliberação acima.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a Presidente e o Secretário, a presente Assembleia devidamente instalada.

7.1. As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

7.2. 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 por sua validade e legalidade, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados 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 às obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos dos Documentos da Emissão e da legislação.

7.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão da liberação da Alienação Fiduciária de Imóveis.

7.4. 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 2.220-2/2001, 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.

7.5. A presente Ata será encaminhada à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

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

8. ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

Porto Alegre/RS, 17 de dezembro de 2024.

(As assinaturas seguem na próxima página.)



SECURITIZADORA

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 1ª Emissão da Rock Securitizadora S.A., realizada em 17 de dezembro de 2024.)

Thiago Zanin Mota Correa
Presidente

Pedro Henrique Mota Correa
Secretário

ROCK SECURITIZADORA S.A.

Nome: Thiago Zanin Mota Correa
Cargo: Diretor
CPF: 985.563.550-72

Nome: Pedro Henrique Mota Correa
Cargo: Diretor
CPF: 024.082.620-54

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

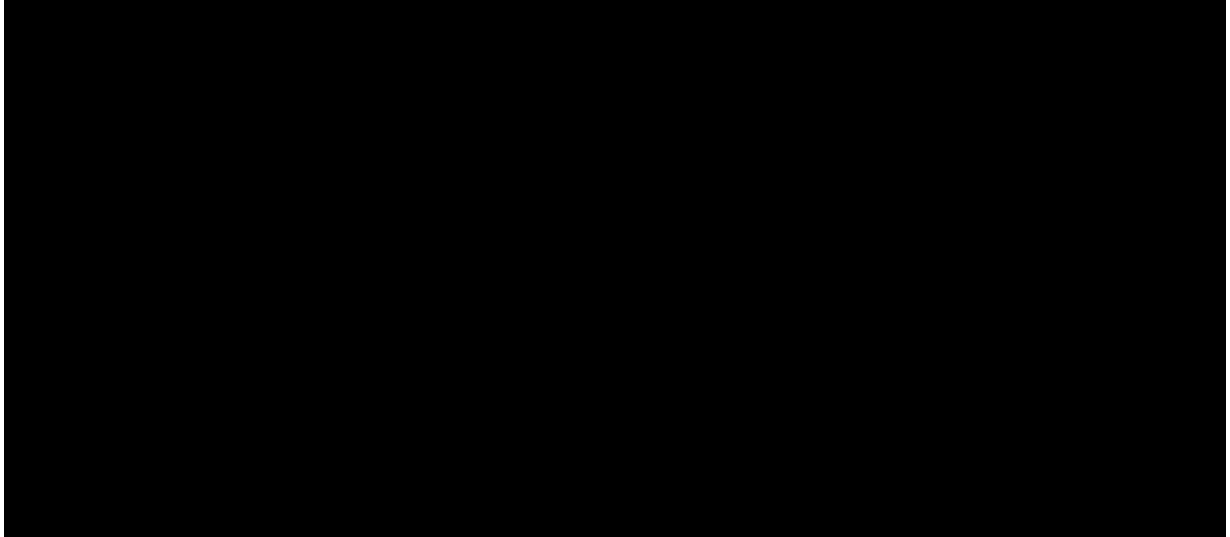
Nome: João Matheus Abrahão
Cargo: Procurador
CPF: 036.000.521-79

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador
CPF: 383.115.638-70



(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 1ª Emissão da Rock Securitizadora S.A., realizada em 17 de dezembro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA





(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 1ª Emissão da Rock Securitizadora S.A., realizada em 17 de dezembro de 2024.)

Descrição dos Lotes Liberados

<i>Lote</i>	<i>Quadra</i>	<i>Área Superficial</i>
L01	QA	283,46 m ²
L02	QA	257,28 m ²
L27	QL	243,00 m ²