



JUCESP PROTOCOLO
2.014.950/21-0

JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO II
CNPJ/ME 30.912.031/0001-80
NIRE 35231126378



**ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA EM 8 DE OUTUBRO DE 2021**

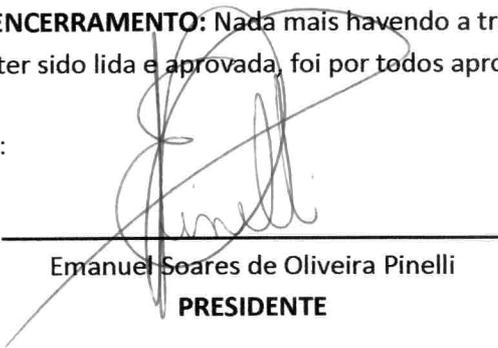
- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 8 dias de outubro de 2021, às 8:00 horas, na sede social da Jardim dos Parques I Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Sociedade"), situada na Avenida Cauaxi, nº 293, sala 1816, Alphaville, Centro I, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP 06454-020.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do Art. 1.072, § 2º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), por estar presente a sócia representante da totalidade do capital social da Sociedade.
- 3. MESA:** Presidida pelo Sr. Emanuel Soares de Oliveira Pinelli e secretariada pelo Sr. Matheus Reis Pinelli.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: *(i.)* a obtenção de financiamento pela Sociedade, no valor de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), mediante a emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 215/2021 em favor da **PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR S.A.**, instituição financeira, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.684.234/0001-19 ("Credora"), cujos recursos serão utilizados para o desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo e aquisição dos Terrenos, conforme definidos na Cédula ("Financiamento", "Cédula Amendoeiras" ou "CCB"); *(ii.)* a constituição, pela Sociedade, em garantia do Financiamento, de cessão fiduciária dos recebíveis advindos da venda das unidades da Sociedade no Empreendimento Amendoeiras ("Cessão Fiduciária"), a ser formalizada por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária"); *(iii.)* a celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*", a ser firmado pela Credora, na qualidade de cedente, a **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Securizadora"), na qualidade de cessionária, e a Sociedade, na qualidade de devedora dos créditos decorrentes da CCB ("Contrato de Cessão"); *(iv.)* a constituição, pela Sociedade, em garantia do Financiamento, de alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 126.207, do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté, Estado de São Paulo, onde está sendo desenvolvido o empreendimento residencial denominado "Empreendimento Amendoeiras", e sobre as unidades vendidas e em estoque do referido empreendimento ("Alienação Fiduciária"), a ser formalizada por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Instrumento Particular de Alienação Fiduciária"); *(v.)* a constituição, pela Sociedade, em garantia do Financiamento, de alienação fiduciária sobre a totalidade da participação societária detida pela Sociedade no capital social da TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.547.169/0001-06, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, 30º andar, Sala 3002,

Alphaville Centro Industrial, Barueri - SP, CEP 06454-020 ("Alienação Fiduciária de Quotas, respectivamente), a ser formalizada por meio da celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"); **(vi.)** a autorização aos administradores da Sociedade para negociar todos os termos e condições aplicáveis aos documentos relacionados à Emissão e às garantias outorgadas, bem como de todo e qualquer instrumento correlato, além de praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à implementação e formalização das deliberações acima, inclusive eventuais aditivos que porventura se façam necessários; e **(vii.)** a ratificação de todos os atos já praticados pela administração da Sociedade com relação às deliberações acima.

5. **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foram tratados os seguintes assuntos e, por unanimidade e sem ressalvas, foi aprovada: **(i)** a emissão da CCB 215/2021, no Valor Principal de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), a ser emitida na presente data, com vencimento em 20 de janeiro de 2026, cujas demais características e condições estão detalhadas e reguladas no âmbito da CCB 215/2021; **(ii)** a constituição da Cessão Fiduciária, bem como a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária; **(iii)** a autorização dos administradores da Sociedade para celebrar o Contrato de Cessão; **(iv)** a constituição da Alienação Fiduciária, bem como a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária; **(v)** a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, bem como a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária Quotas; **(vi)** a autorização dos administradores da Sociedade e procuradores a praticar todos e quaisquer atos necessários para realização da Operação, bem como celebrar todos os documentos pertinentes no âmbito da Operação, inclusive eventuais aditivos que porventura se façam necessários; e **(vii)** a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores da Sociedade com relação às deliberações acima, nos termos do item "(v.)" da ordem do dia.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se esta ata, que após ter sido lida e aprovada, foi por todos aprovada e assinada.

Mesa:


Emanuel Soares de Oliveira Pinelli
PRESIDENTE


Matheus Reis Pinelli
SECRETÁRIO

(Página de Assinaturas da Ata de Reunião de Sócios da Jardim dos Parques I Empreendimento Imobiliário Ltda. realizada em 08 de outubro de 2021)

Sócios:

EBEN 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Camilla Reis Pinelli

Camilla Reis Pinelli

Caroline S. de O. Pinelli

Caroline Soares de Oliveira Pinelli

MATHEUS REIS PINELLI

Matheus Reis Pinelli

EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI

Emanuel Soares de Oliveira Pinelli



CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

Gisele Simiema Ceschin
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

509.722/21-0



JUCESP