

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA

CONSTRUTORA MARTPAN LTDA.

CNPJ/ME nº 39.483.477/0001-00

NIRE nº 31211906544

Pelo presente instrumento particular:

- (i) **EGMAR PEREIRA PANTA**, brasileiro, administrador, casado em regime de comunhão universal de bens, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.403.194 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 506.608.886-53, residente e domiciliado no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170;
- (ii) **JOÃO VITOR FONSECA PANTA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 12.512.565 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 140.974.306-37, residente e domiciliado no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Bernardo Monteiro, nº 1.000, Lote 11, Quadra 1, Centro, CEP 32017-170;
- (iii) **RAFAELLA MARTINELI BARBOSA**, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 19.505.849, inscrita no CPF/ME sob o nº 132.040.496-04, residente e domiciliada no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070; e
- (iv) **FLÁVIO TADEU BARBOSA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº MG-5.716.741 SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 627.097.126-87, residente e domiciliado no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Rua Dona Ana Cândida, nº 970, Casa 04, Bairro Nossa Senhora do Carmo, CEP 32017-070;

na qualidade de únicos sócios da **CONSTRUTORA MARTPAN LTDA.**, sociedade limitada com sede no Estado de Minas Gerais, Cidade de Contagem, na Av. Aníbal de Macedo, nº 787, Letra A, Arcádia, CEP 32041-370, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.483.477/0001-00, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob NIRE nº 31211906544, em sessão de 20/10/2020 ("Sociedade"), vem deliberar o quanto segue:

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 28 de janeiro de 2022, às 10:00, na Av. Aníbal de Macedo, nº 787, Letra A, Arcádia, na Cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, CEP: 32041-370.

PRESENÇA: Sócios representando 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade.

CONVOCAÇÃO: Dispensada haja vista a presença dos sócios representando 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade.

MESA: Sr. Flávio Tadeu Barbosa – Presidente; e Sr. Egmar Pereira Panta – Secretário.

ORDEM DO DIA: (i) Deliberar sobre a emissão, pela Sociedade, de 1 (uma) Cédula de Crédito Bancário ("CCB"), a "Cédula de Crédito Bancário nº 272/2021", em 28 de janeiro de 2022, no valor total de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), 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"), para fins de financiamento das atividades relacionadas à incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário residencial denominado "Edifício Agave" ("Empreendimento"), a ser edificado no imóvel urbano constituído pelo lote nº área, da quadra nº área do Bairro Plano Diretor de Contagem, no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, melhor descrito e caracterizado pela matrícula nº 51.826 do Livro nº 2 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG ("Imóvel"), o qual será objeto de incorporação imobiliária e originará futuras unidades autônomas ("Unidades"), sendo que a CCB servirá de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da **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"); e **(ii)** Deliberar sobre a concessão de garantias pela Sociedade no âmbito da Operação (abaixo definida).

DELIBERAÇÕES: Foram aprovadas por unanimidade pela totalidade dos sócios da Sociedade, sem quaisquer restrições, as seguintes deliberações:

- (i)** Foi aprovada a emissão da CCB pela Sociedade, no valor total de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com vencimento em 20 de dezembro 2026, à taxa de 12,00% a.a. (doze inteiros por cento ao ano), em favor da Credora, para fins de obtenção do financiamento das atividades relacionadas à incorporação imobiliária do Empreendimento;
- (ii)** Em decorrência da emissão da CCB, a Sociedade se obrigará, entre outras obrigações, a pagar à Credora, os direitos creditórios decorrentes da CCB, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas

a incorporação imobiliária do Empreendimento, os quais compreendem a obrigação de pagamento, pela Sociedade, do Valor Principal e dos Juros Remuneratórios, conforme definido na CCB, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Sociedade por força da CCB, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB ("Créditos Imobiliários");

- (iii) Para os fins da Operação, a Credora cederá os Créditos Imobiliários, e, por outro lado, a Securitizadora os adquirirá, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), para vinculá-los, incluindo suas garantias, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (respectivamente, "CRI" e "Emissão"), por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização"), de acordo com Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei nº 9.514/97"), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");
- (iv) A Securitizadora emitirá 02 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias ("CCI") para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária Sob Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI");
- (v) Foi aprovado que, para assegurar o cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas pela Sociedade no âmbito da CCB, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na CCB, tais como os montantes devidos a título de Valor Principal ou saldo de Valor Principal, conforme aplicável, Atualização Monetária, Juros Remuneratórios, conforme definidos na CCB, ou encargos de qualquer natureza ("Obrigações Garantidas"), a Sociedade outorgará as garantias abaixo elencadas (quando em conjunto, "Garantias" e "Instrumentos de Garantia", respectivamente):
- a) Cessão fiduciária e promessa de cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da Sociedade, oriundos da eventual comercialização (presente ou futura) das

futuras Unidades, pela Sociedade ("Direitos Creditórios"), a ser formalizada, por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária" e "Cessão Fiduciária", respectivamente);

b) Alienação fiduciária sobre as futuras Unidades, a ser formalizada, por meio da celebração de "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" (respectivamente, "Alienação Fiduciária" e "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária"); e

c) Garantia fidejussória, prestada nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil" e "Aval", respectivamente), pelos seguintes avalistas ("Avalistas"): **(i) RAFAELLA MARTINELI BARBOSA**, devidamente qualificada acima; **(ii) JOÃO VITOR FONSECA PANTA**, devidamente qualificado acima; **(iii) EGMAR PEREIRA PANTA**, devidamente qualificado acima; e **(iv) FLÁVIO TADEU BARBOSA**, devidamente qualificado acima.

(vi) Os sócios autorizam os administradores da Sociedade a negociar e a celebrar todos e quaisquer documentos e instrumentos necessários à realização da Operação, incluindo mas não se limitando os seguintes documentos: (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) os Instrumentos de Garantia; (v) o Termo de Securitização; (vi) o "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 14ª e 15 Séries da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.*" ("Contrato de Distribuição"); e (vii) os boletins de subscrição dos CRI, entre outros documentos que se façam necessários.

ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA: Terminados os trabalhos, inexistindo outra manifestação, lavrou-se a presente ata que, lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes.

Flávio Tadeu Barbosa

Presidente

Egmar Pereira Panta

Secretário

Sócios que representam 100% do capital social da Sociedade:

FLÁVIO TADEU BARBOSA

EGMAR PEREIRA PANTA

JOAO VITOR FONSECA PANTA

RAFAELLA MARTINELI BARBOSA

Página **5** de **5** da Ata de Reunião de Sócios da

Este documento foi assinado digitalmente por Flávio Tadeu Barbosa, Egmair Pereira Panta, Rafaella Martineli Barbosa e Joao Vitor Fonseca Panta.

CONSTRUTORA MARTPAN LTDA.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 3A49-1DB8-10BA-3A59.

realizada em 28 de janeiro de 2022.

Este documento foi assinado digitalmente por Flávio Tadeu Barbosa, Egmair Pereira Panta, Rafaella Martineli Barbosa e Joao Vitor Fonseca Panta.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 3A49-1DB8-10BA-3A59.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/3A49-1DB8-10BA-3A59> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3A49-1DB8-10BA-3A59



Hash do Documento

87A429BBC1AD39ECB8A44F94BB604D6D841FF06FFA110E547921DB7C6839F710

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/01/2022 é(são) :

- Flavio Tadeu Barbosa - 627.097.126-87 em 29/01/2022 15:42
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Egmar Pereira Panta - 506.608.886-53 em 28/01/2022 18:16
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rafaella Martineli Barbosa - 132.040.496-04 em 28/01/2022 18:05
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Joao Vitor Fonseca Panta - 140.974.306-37 em 28/01/2022 18:02
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

