

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA
ROTTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.
REALIZADA EM 09 DE OUTUBRO DE 2020
CNPJ 03.614.490/0001-04
NIRE 43.204.377.990**

1. **DATA, LOCAL E HORA:** No dia 09 de outubro de 2020, às 8 horas, na sede social da **ROTTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Borges de Medeiros, nº 2.800, Bairro Praia de Belas, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 03.614.490/0001-04 ("Sociedade").
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada as formalidades da convocação nos termos do artigo 1.072, §2º, da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil").
3. **PRESENÇA:** Presentes os sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente **PEDRO ROTA ELY**, brasileiro, natural de Porto Alegre/RS, nascido em 23/08/1985, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº1066362136, expedida pela SSP/IGP/DI/RS, inscrito no CPF sob o nº 012.457.660-58, residente e domiciliado à Rua Vicente da Fontoura, 2.905, apto. 205, bairro Bela Vista, Porto Alegre/RS, CEP 90460-065; e Secretário **TIAGO ROTA ELY**, brasileiro, natural de Porto Alegre/RS, nascido em 25/11/1981, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5066362632, expedida pela SSP/IGP/DI/RS, inscrito no CPF sob nº 000.299.840-84, residente e domiciliado à Rua Dr. Florêncio Ygartua, nº 60, apto. 405, bairro Moinhos de Vento, CEP 90430-010, Porto Alegre/RS.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - a. A prestação de aval pela Sociedade, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Garantia Fidejussória"), em favor 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, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securizadora"), em garantia do cumprimento integral das obrigações assumidas por sua controlada, qual seja, a **SPE CIPÓ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Vinte e Quatro de Outubro nº 353, sala 407, Bairro Moinhos de Vento, CEP 90510-002, inscrita no CNPJ/ME 30.080.159/0001-24 ("SPE"), no âmbito da emissão da "Cédula de Crédito Bancário nº 11501466-7", no valor de principal de R\$30.500.000,00 (trinta milhões e quinhentos mil reais) ("CCB"), a ser emitida em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50 ("Credora"), para fins de financiamento das atividades relacionadas

à incorporação imobiliária do empreendimento que está sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 123.031, do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; bem como em garantia a todas as obrigações que venham a ser assumidas pela SPE no âmbito da certificados de recebíveis imobiliários da 4ª série 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 “Operação”, respectivamente), que serão lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da CCB (em conjunto, “Obrigações Garantidas”);

- b. Caso aprovada a matéria constante no item “a” a autorização para que os diretores da Sociedade negociem e firmem todos e quaisquer documentos que se façam necessários para a constituição da Garantia Fidejussória no âmbito da Operação.

6. DELIBERAÇÕES: Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da ordem do dia, os sócios da Sociedade, por unanimidade de votos e sem restrições, estarão aptos a aprovar a matéria constante da ordem do dia, qual seja:

- a. A prestação da Garantia Fidejussória na CCB a ser emitida pela SPE, em garantia às Obrigações Garantidas assumidas pela SPE em favor da Credora e da Securizadora;
- b. A autorização para que os diretores da Sociedade negociem e firmem todos e quaisquer documentos que se façam necessários para a formalização da Garantia Fidejussória ora aprovada, bem como de todos e quaisquer atos que se façam necessários para a realização da Operação.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a Reunião de Sócios, lavrando-se a presente ata que, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes.

8. Sócios presentes à Reunião: Pedro Rota Ely Tiago Rota Ely .

Porto Alegre/RS, 09 de outubro de 2020.

PEDRO ROTA ELY

Presidente da Reunião de Sócios
Sócio Administrador

TIAGO ROTA ELY

Secretário da Reunião de Sócios
Sócio Administrador