

LOTE 05 INCORPORADORA LTDA.
CNPJ/ME Nº 47.312.907/0001-50
NIRE 35.233.268.447

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2022

- Data, Hora e Local:** Realizada às 13h00 do dia 07 de outubro de 2022, na sede social da **Lote 05 Incorporadora Ltda.** (“Sociedade”), localizada no Município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar, conjunto 121, parte, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000.
- Convocação e Presença:** Convocação dispensada nos termos do artigo 1.072, parágrafo 2º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), tendo em vista a presença dos representantes da sócia titular da totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade, conforme assinaturas constantes na presente ata.
- Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Carlos Augusto Curiati Bueno**, como Presidente da Mesa, e Sr. **Astério Vaz Safatle**, como Secretário.
- Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (a) a outorga, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretroatável, da alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas representativas do capital social, de sua titularidade, da: (a.1) **Indianópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, conjunto 122, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.080.707/0001-19 (“Alienação Fiduciária de Quotas Indianópolis” e “SPE Indianópolis”, respectivamente) nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Sociedade, na qualidade de fiduciante, e, na qualidade de fiduciária, a **Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 (“Securitizadora”), com interveniência anuência da SPE Indianópolis (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Indianópolis”), em garantia das Obrigações da Operação de Securitização (conforme definido abaixo), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da SPE Indianópolis, em série única, com garantias reais e fidejussórias, composta por 107.724 (cento e sete mil e setecentas e vinte e quatro) notas comerciais, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na respectiva data de emissão, perfazendo o montante total de R\$ 107.724.000,00 (cento e sete milhões e setecentos e vinte e quatro mil reais) na respectiva data de emissão (“Notas Comerciais Indianópolis” e “Emissão Indianópolis”, respectivamente), para colocação privada, em favor da Securitizadora, nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para*

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Augusto Curiati Bueno e Astério Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E2DD-8F85-D36F-CE19.

Colocação Privada, da Indianópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.”, a ser celebrado entre a SPE Indianópolis, na qualidade de emissora das Notas Comerciais Indianópolis, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Indianópolis, com a interveniência e anuência dos Avalistas (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis) (“Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis”); e **(a.2) Indiaroba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar (parte), CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.132.529/0001-95 (“Alienação Fiduciária de Quotas Pintassilgo”, em conjunto com Alienação Fiduciária de Quotas Indianópolis, “Alienações Fiduciárias de Quotas”, e “SPE Pintassilgo”, respectivamente) nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Sociedade, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com interveniência anuência da SPE Pintassilgo (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Pintassilgo”), em garantia das Obrigações da Operação de Securitização, no âmbito da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da SPE Pintassilgo, em série única, com garantias reais e fidejussórias, composta por 53.861 (cinquenta e três mil e oitocentas e sessenta e uma) notas comerciais, todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na respectiva data de emissão, perfazendo o montante total de R\$ 53.861.000,00 (cinquenta e três milhões e oitocentas e sessenta e um mil reais) na respectiva data de emissão (“Notas Comerciais Pintassilgo” e “Emissão Pintassilgo”, respectivamente), para colocação privada, em favor da Securitizadora, nos termos do “*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Indiaroba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, a ser celebrado entre a SPE Pintassilgo, na qualidade de emissora das Notas Comerciais Pintassilgo, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Pintassilgo, com a interveniência e anuência dos Avalistas (“Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo”). A SPE Indianópolis e a SPE Pintassilgo realizarão a Emissão Indianópolis e a Emissão Pintassilgo, respectivamente, de forma a viabilizar uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei nº 14.430”) e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60”), a ser realizada pela Securitizadora mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única (“CRI” e “Emissão dos CRI”, respectivamente), lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da Emissão Indianópolis e da Emissão Pintassilgo (“Operação de Securitização”). Caso sejam aprovadas, as Alienações Fiduciárias de Quotas serão prestadas pela Sociedade em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela SPE Indianópolis e a SPE Pintassilgo perante a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo) e/ou os Titulares dos CRI (conforme venha a ser

definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), nos termos dos Documentos da Operação (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), incluindo, mas não se limitando a: **(1)** o pagamento dos Créditos Imobiliários Indianópolis (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis) e dos Créditos Imobiliários Pintassilgo (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), abrangendo seu valor principal, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão Indianópolis e à Emissão Pintassilgo; **(2)** o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, **(3)** todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela SPE Indianópolis e a SPE Pintassilgo, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), incluindo montantes que a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação (“Obrigações da Operação de Securitização”); **(b)** a autorização aos diretores da Sociedade para, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários à formalização correta e eficaz dos documentos relacionados aos atos a serem deliberados nos termos do subitem **(a)** acima, incluindo, mas não se limitando à celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Indianópolis e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Pintassilgo, bem como de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a constituição das Alienações Fiduciárias de Quotas; e **(c)** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos administradores da Sociedade e/ou por procuradores da Sociedade para a implementação e realização dos atos mencionados nos subitens **(a)** e **(b)** acima.

5. Deliberações: A sócia presente, após análise das matérias constantes na ordem do dia, sem quaisquer restrições, deliberou o quanto segue:

- (a) aprovar**, a outorga, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretratável, das Alienações Fiduciárias de Quotas, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações da Operação de Securitização, nas condições previstas na alínea **(a)** da Ordem do Dia acima;
- (b) autorizar** os administradores da Sociedade para, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários à formalização correta e eficaz dos documentos relacionados aos atos a serem deliberados nos termos do subitem **(a)** acima,

incluindo, mas não se limitando à celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Indianópolis e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Pintassilgo e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a implementação e realização da constituição das Alienações Fiduciárias de Quotas; e

- (c) **aprovar** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos administradores da Sociedade e/ou por procuradores da Sociedade para a implementação e realização dos atos mencionados nos subitens (a) e (b) acima.

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem quisesse se manifestar e, ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos.

7. **Assinatura Eletrônica:** Os signatários abaixo assinam esta ata em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Os signatários, concordam que, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta ata por todos os seus signatários, reconhecem as deliberações aqui tratadas como legais, válidas, eficazes e vinculantes, assim como todos os termos e condições nela previstos, desde a data da realização da referida reunião de sócios indicada neste documento, de modo que ficam ratificadas, pelos signatários, todos os atos realizados pelos administradores da Sociedade, bem como os demais efeitos produzidos, desde a data da realização da reunião de sócios aqui indicada.

São Paulo - SP, 07 de outubro de 2022.

Carlos Augusto Curiati Bueno
Presidente

Astério Vaz Safatle
Secretário

(As assinaturas se encontram na página seguinte)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas da Ata da Reunião de Sócios da Lote 05 Incorporadora Ltda. realizada em 07 de outubro de 2022).

Na qualidade de Sócia:

TALLENTO PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome: *Astério Vaz Safatle*
CPF/ME: 087.493.368-43
E-mail: *asterio@lote5.com.br*

Nome: *Carlos Augusto Curiati Bueno*
CPF/ME: 042.038.378-63
E-mail: *carlos@tallento.eng.br*

Este documento foi assinado digitalmente por Carlos Augusto Curiati Bueno e Astério Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E2DD-8F85-D36F-CE19.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E2DD-8F85-D36F-CE19> 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: E2DD-8F85-D36F-CE19



Hash do Documento

B9727B361F43DA6C4C6B149D0C87C288041A90EC8FEED3C2EE1B5425E4097E40

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/10/2022 é(são) :

- Carlos Augusto Curiati Bueno (Signatário) - 042.038.378-63 em 14/10/2022 09:20 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Asterio Vaz Safatle (Signatário) - 087.493.368-43 em 13/10/2022 14:32 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

