

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I –  
SPE LTDA**

**CNPJ/ME 09.344.936/0001-04**

**NIRE 35222091559**

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS  
REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2021**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 14 de junho de 2021, às 13 horas, na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3.421, 8º andar, parte, Jardim Paulista, CEP 01401-001.

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Em virtude da presença da totalidade das sócias, a saber: Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto; e Damha Urbanizadora e Construtora Ltda., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto (em conjunto, "Sócias"), dispensada a convocação, nos termos do §2º do artigo 1.072 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil").

**MESA: Presidente:** Mário Múcio Eugênio Damha; **Secretária:** Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto.

**ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre: **(I)** a constituição, pela Sociedade, em favor da Securitizadora (conforme definido abaixo), da cessão fiduciária em garantia da totalidade dos recebíveis, de titularidade da Sociedade, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos de propriedade da Sociedade e/ou de terceiros ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), em garantia do fiel, integral e pontual pagamento das obrigações assumidas pela Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A., companhia quotista da Sociedade ("Emissora"), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), a ser formalizada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, a True Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), a AD Administração e Participações S.A. ("Fiadora") e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Escritura de Emissão", respectivamente); **(II)** a celebração, pela Sociedade, **(a)** do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*", entre a Sociedade, na qualidade de cedente fiduciária, a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de intervenientes anuentes, entre outras partes ("Contrato de Cessão");

Fiduciária”), por meio do qual será formalizada a Cessão Fiduciária de Recebíveis; e **(b)** do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*”, entre as quotistas da Sociedade, na qualidade de alienantes fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a Sociedade e o Agente Fiduciários dos CRI, na qualidade de intervenientes anuentes, entre outras partes (“*Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas*”, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária, os “*Contratos de Garantia*”), por meio do qual será formalizada a alienação fiduciária sobre as quotas, presentes e futuras, de emissão da Sociedade de titularidade das suas quotistas; e **(III)** a autorização à diretoria da Sociedade, e/ou aos seus procuradores, a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações tomadas nesta Assembleia e necessárias à celebração dos Contratos de Garantia, bem como à implementação da Emissão, inclusive a outorga, pela Sociedade, de procurações irrevogáveis e irretratáveis, inclusive com poderes *ad judicia et extra*, com vigência até o cumprimento da totalidade das obrigações da Emissora nos termos dos Contratos de Garantia, bem como para ratificar quaisquer atos já praticados neste sentido, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos instrumentos objeto das deliberações desta Assembleia, de todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das operações descritas acima, e a contratação de prestadores de serviços e a prestação de declarações, conforme necessário à concretização da Emissão e das deliberações desta Assembleia.

**DELIBERAÇÕES:** Após discutida as matérias constantes da Ordem do Dia, os sócios da Sociedade, por unanimidade e sem ressalvas, deliberaram o quanto segue:

**(I)** autorizar a constituição, pela Sociedade, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, em favor da Securitizadora;

**(II)** autorizar a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, na qualidade de cedente fiduciante, e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, na qualidade de interveniente anuente; e

**(III)** autorizar a diretoria da Sociedade, e/ou aos seus procuradores, a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações tomadas nesta Assembleia e necessárias à celebração dos Contratos de Garantia, bem como à implementação da Emissão, inclusive a outorga, pela Sociedade, de procurações irrevogáveis e irretratáveis, inclusive com poderes *ad judicia et extra*, com vigência até o cumprimento da totalidade das obrigações da Emissora nos termos dos Contratos de Garantia, bem como para ratificar quaisquer atos já praticados neste sentido, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos instrumentos objeto das deliberações desta Assembleia, de todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das operações descritas acima, e a contratação de prestadores de serviços e a

prestação de declarações, conforme necessário à concretização da Emissão e das deliberações desta Assembleia.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes.

**ASSINATURAS:** Mesa: Mário Múcio Eugênio Damha - Presidente; Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto – Secretária. Sócias: Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto; e Damha Urbanizadora e Construtora Ltda., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto.

[Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.]

São Paulo, 14 de junho de 2021.

---

**Mário Múcio Eugênio Damha**

Presidente

---

**Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto**

Secretária

## 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/39F6-3CD5-32F4-1017> 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: 39F6-3CD5-32F4-1017



### Hash do Documento

0C12D156197F8DD3B38D47D7D30A65F14309CD44789F7073F5CDB7B1E66B8037

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/06/2021 é(são) :

☒ MARIA BEATRIZ EUGÊNIO DAMHA AJIMASTO - 097.550.428-22

em 14/06/2021 12:06 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto

**Tipo:** Certificado Digital

☒ MARIO MUCIO EUGENIO DAMHA - 121.006.708-08 em

14/06/2021 12:02 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

