

JUCESP
28 01 21



JUCESP PROTOCOLO
0.059.745/21-6



EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTO

CNPJ/ME nº 03.142.682/0001-65

NIRE 35.219.217.997

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2020

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 23 dias do mês de dezembro de 2020, às 10 horas, na sede social da Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedade"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Eliseu de Almeida, 1.415, CEP 05533-000.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Em virtude da presença da totalidade dos sócios, a saber, Antonio Roberto de Matos e Carlos Mauaccad (em conjunto, "Sócios"), 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").
- 3. MESA:** Presidente: Antonio Roberto de Matos; e Secretário: Carlos Mauaccad.
- 4. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i)** a celebração, pela Sociedade, da CCB (conforme definido abaixo), emitida em favor de determinada instituição financeira, no âmbito da Operação de Securitização (conforme definido abaixo);
 - (ii)** no âmbito e em virtude da Operação de Securitização, em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a outorga e constituição, pela Sociedade, da Alienação Fiduciária de Cotas e da Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas (conforme definido abaixo); e
 - (iii)** a autorização aos administradores da Sociedade ou aos seus procuradores, conforme o caso, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à celebração da CCB (conforme definido abaixo) e à outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Cotas incluindo, mas não se limitando à discussão, negociação e celebração da CCB e do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, do contrato de distribuição dos CRI para contratação e remuneração da instituição intermediária líder da oferta dos CRI no âmbito da Operação de Securitização, assim como de quaisquer outros documentos referentes à Operação de Securitização.

^

2

DUCEAP
28 01 21

5. DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Sócios deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas:

- (i) aprovar a celebração, pela Sociedade, da cédula de crédito bancário, no valor principal de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), a ser emitida em favor de determinada instituição financeira ("Credor Original" e "CCB", respectivamente) no âmbito da Operação de Securitização;
- (ii) aprovar, no âmbito e em virtude da vinculação dos créditos imobiliários, representados pela cédula de créditos imobiliários emitida pela Isec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" e "CCI", respectivamente), decorrentes da emissão da CCB ("Créditos Imobiliários"), endossada pelo Credor Original à Securitizadora, nos termos do "Termo de Endosso" ("Termo de Endosso"), aos certificados de recebíveis imobiliários da 131ª (centésima trigésima primeira) série da 4ª (quarta) emissão da Securitizadora ("CRI") nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e demais disposições legais e/ou regulamentares aplicáveis ("Operação de Securitização"), em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Sociedade, quer principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, ao Termo de Endosso, bem como das demais obrigações assumidas pela Sociedade no âmbito dos documentos da Operação de Securitização, bem como de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à oferta dos CRI, à CCI e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das garantias outorgadas por sociedades de propósito específico controladas da Sociedade e/ou pela Sociedade, conforme o caso, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora, pelo agente fiduciário dos CRI e/ou pelos titulares de CRI para arcar com tais custos ("Obrigações Garantidas"), a outorga e constituição pela Sociedade em favor da Securitizadora da alienação fiduciária sobre as cotas, atuais e futuras, de emissão da **(a)** Exto Alpha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.342.684/0001-75; **(b)** Exto Domi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.303.471/0001-95; **(c)** Exto Gama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.618.914/0001-62; **(d)** Exto Iris Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.772.438/0001-65; **(e)** Exto Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.618.512/0001-68; **(f)** Exto Plano Empreendimentos Imobiliários SPE

DUCEAP
28 01 21

Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.383.371/0001-07; **(g)** Exto Roma Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.520.683/0001-82; e **(h)** Exto 38 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.305.805/0001-60, de titularidade da Sociedade ("Cotas Alienadas Fiduciariamente"), e da cessão fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos Cotas Alienadas Fiduciariamente, presentes e futuros, relativos a amortizações, remuneração, encargos moratórios, penalidades, indenizações e quaisquer outros frutos e direitos pecuniários acessórios ("Cessão Fiduciária"), a serem outorgadas pela Sociedade nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia Com Condição Resolutiva e Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária de Cotas" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas", respectivamente), a qual deverá permanecer válida até a quitação integral das Obrigações Garantias ou vencimento antecipado da CCB; e

- (iii) aprovar a autorização aos administradores da Sociedade, ou aos seus procuradores, conforme o caso, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à celebração da CCB e à outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Cotas incluindo, mas não se limitando a discussão, negociação e celebração da CCB, do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, do contrato de distribuição dos CRI para contratação e remuneração da instituição intermediária líder da oferta dos CRI no âmbito da Operação de Securitização, assim como de quaisquer outros documentos referentes à Operação de Securitização.

6. LEITURA E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a deliberar, o Sr. Presidente deu por encerrados e concluídos os trabalhos. Em seguida, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata. Reaberta a sessão, foi esta ata lida, aprovada por todos os presentes e assinada.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

(assinaturas seguem na próxima página)

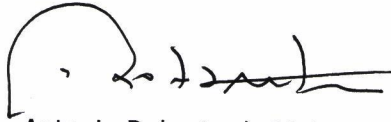
(restante da página intencionalmente deixado e branco.)

^

JUCESP
28 01 21

(Página de assinaturas da ata de reunião de quotistas da Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 23 de dezembro de 2020)

Mesa:



Antonio Roberto de Matos

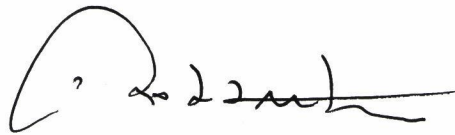
Presidente



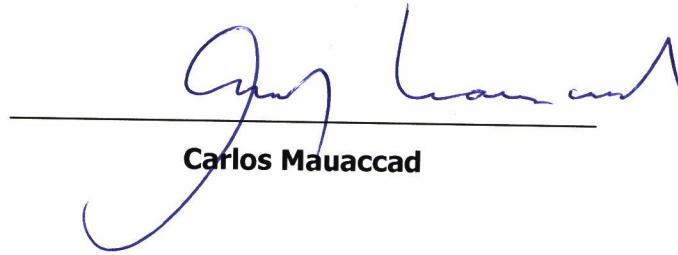
Carlos Mauaccad

Secretário

Sócios:



Antonio Roberto de Matos



Carlos Mauaccad

