

JUCESP PROTOCOLO  
0.083.831/21-6



## EXTO ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ/ME nº 09.520.683/0001-82

NIRE 35.222.263.961

### ATA DE REUNIÃO DE QUOTISTAS REALIZADA EM 26 DE JANEIRO DE 2021

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 26 dias do mês de janeiro de 2021, às 12 horas, na sede social da Exto Roma Empreendimentos Imobiliários SPE 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 quotistas, a saber, Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Carlos Mauaccad ("Quotistas"), dispensada a convocação, nos termos da Cláusula 13ª, parágrafo segundo do Contrato Social da Sociedade, combinado com o §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) no âmbito e em virtude da Operação de Securitização (conforme definido abaixo), 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 Imóveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo); e
  - (ii) a autorização aos administradores da Sociedade ou aos seus procuradores, conforme o caso, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis incluindo, mas não se limitando à discussão, negociação e celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e quaisquer outros documentos referentes à Operação de Securitização.
5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os Quotistas deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas:
  - (i) 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

✓

2



# ATA

## de

### 01

o nº 08.769.451/0001-08 ("Securizadora" e "CCI", respectivamente), decorrentes da emissão da cédula de crédito bancário, no valor principal de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), emitida pela Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.142.682/0001-65 ("Exto") em favor de instituição financeira ("Créditos Imobiliários", "Credor Original" e "CCB", respectivamente), a qual foi endossada pelo Credor Original à Securizadora, 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 Securizadora ("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 Exto, 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 Exto 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 pela Sociedade e/ou pela Exto, 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 Securizadora, 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 Securizadora da alienação fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula nº 147.233, registrada perante o 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, a ser outorgada pela Sociedade nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária de Imóveis" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis", respectivamente); e

- (ii) aprovar a autorização aos administradores da Sociedade, ou aos seus procuradores, conforme o caso, para praticar todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes às deliberações acima e à outorga e constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis incluindo, mas não se limitando a discussão, negociação e celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e 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



Handwritten signature and circular stamp of the Exto company.

DUCESP  
08 02 21

lavatura 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)*

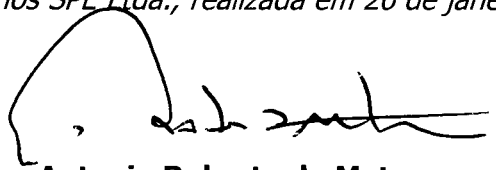
*(restante da página intencionalmente deixado e branco.)*



JUCESP  
08 02 21

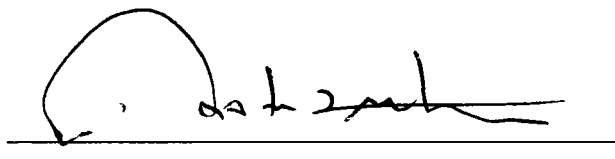
(Página de assinaturas da ata de reunião de quotistas da Exto Roma Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., realizada em 26 de janeiro de 2021)

Mesa:

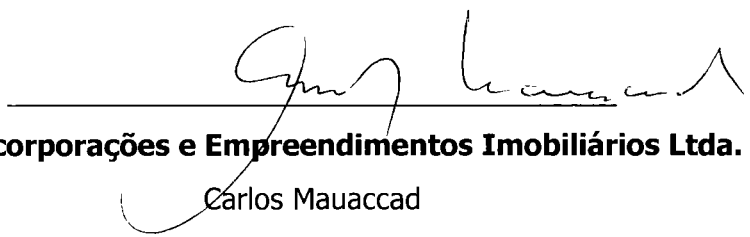
  
**Antonio Roberto de Matos**  
Presidente

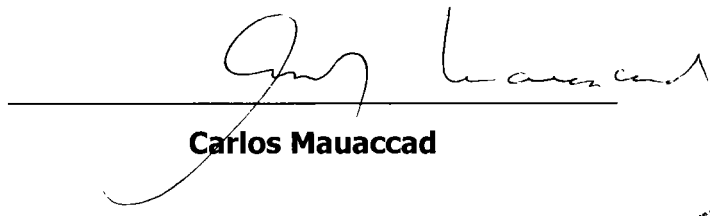
  
**Carlos Mauaccad**  
Secretário

Quotistas:



**Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
Antonio Roberto de Matos

  
**Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.**  
Carlos Mauaccad

  
**Carlos Mauaccad**

JUCESP  
08 02 2021  
SEDE



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SUSC. Nº 84.636/21-0

  
GISELA SIMIEMA DESCHIN  
SECRETÁRIA GERAL



JUCESP

JURIDICO  
EXTO