

N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ nº 38.261.548/0001-68
NIRE 35.300.555.155

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. REALIZADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2020.

1. DATA, HORA E LOCAL. Aos 11 dias do mês de dezembro de 2020, às 12:00 (doze horas), realizada de forma exclusivamente digital e remota, por meio de videoconferência, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 625 de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625"). A assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos investidores, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da **N.S.B.S.P.E. Empreendimentos E Participações S.A.** ("Emissora"), situada Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, Cj. 64, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04542-001.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA. Dispensada convocação, conforme o disposto no artigo 124, §4º da Lei nº 6.404/76, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares de debêntures ("Debenturista") emitidas no âmbito da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Quirografária, a ser Convolada em Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da N.S.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. ("Debêntures" e "Primeira Emissão"). Presentes ainda os representantes legais da Emissora e a **ISEC Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08 na qualidade de debenturista ("Debenturista") e representante da comunhão de debenturistas das Debêntures ("Debenturistas").

3. COMPOSIÇÃO DA MESA. Presidente: Gustavo Sanchez Asdourian; e Secretário: Eduardo Caires.

4. ORDEM DO DIA. O Debenturista se reuniu para discutir e deliberar sobre:

a) os termos e condições da incorporação da Emissora pela **GSA SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação Logbras Salvador Empreendimentos

Imobiliários S.A.), sociedade anônima, com sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 1.098, Cj. 64, Cidade e Estado de São Paulo, CEP 04542-001, inscrita no CNPJ sob o nº 13.790.409/0001-09 ("GSA SALVADOR"), a ser submetida à aprovação dos acionistas da Emissora e da GSA SALVADOR, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."). Em decorrência da incorporação da Emissora pela GSA SALVADOR, esta assumirá todos e quaisquer direitos e obrigações relacionados aos ativos, direitos e obrigações em relação às debêntures, tornando-se a única devedora no âmbito das Debêntures;

b) a não realização de registro do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças* ("Cessão Fiduciária"), celebrado em 03 de dezembro de 2020, em cartório de registro de títulos e documentos, sem a caracterização de vencimento antecipado da Primeira Emissão, conforme cláusula 6.1. item (f), da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que a formalização do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças*" ocorra em até 01 (um) dia útil contado da presente ata de assembleia; e

c) a autorização para a Emissora a celebrar todos os documentos necessários à efetivação das deliberações acima, conforme aprovadas.

5. ABERTURA. Foram eleitos o Presidente e do Secretário da Assembleia para, entre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado os instrumentos de mandato dos representantes do Debenturista, declarando o Sr. Presidente instalada a presente Assembleia. Em seguida, foi realizada a leitura da ordem do dia.

6. DELIBERAÇÕES. Foi iniciada a discussão e votação a respeito dos itens da ordem do dia, havendo o Debenturista presente à Assembleia, sem ressalvas, decidido por aprovar na íntegra as deliberações expostas na Ordem do Dia e se declaram cientes de todos os impactos decorrentes da presente assembleia.

7. Todos os termos não definidos nesta ata de assembleia devem ser interpretados conforme suas definições atribuídas na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. Ficam ratificados todos os demais termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, não alterados nos termos desta assembleia, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

9. A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Instrução CVM nº 625/2020, em especial ao seu artigo 7º.

10. ENCERRAMENTO. Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 11 de dezembro de 2020.

Mesa:

Presidente: Gustavo Sanchez Asdourian
CPF: 222.163.988-02

Secretário: Eduardo Caires
CPF: 216.064.508-75

[Página 1/2 de assinaturas da Ata De Assembleia Geral De Debenturistas Da 1ª (Primeira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Quirografia, A Ser Convolada Em Garantia Real, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da N.S.B.S.P.E. Empreendimentos E Participações S.A.]

Emissora:

N.S.B.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Emissora

Gustavo Sanchez Asdourian
CPF 222.163.988-02

[Página 2/2 de assinaturas da Ata De Assembleia Geral De Debenturistas Da 1ª (Primeira) Emissão De Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Quirografária, A Ser Convolada Em Garantia Real, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da N.S.B.S.P.E. Empreendimentos E Participações S.A.]

Debenturista:

ISEC SECURITIZADORA S.A.

Debênturista

Nome: Juliane Effting Matias
RG: 34309220 - SSP/SP
CPF: 311.818.988-62
Cargo: Diretora de Operações

Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires
RG: 23099843 - SSP/SP
CPF: 216.064.508-75
Cargo: Procurador