

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL E GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO DA BINGEN SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2022.

Companhia Aberta

CNPJ/ME Nº 16.444.103/0001-80

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 15 de agosto de 2022, às 11:00 horas, exclusivamente de modo digital, através da plataforma unificada de comunicação Microsoft Teams, de conexão via internet, e conforme regulamentação pela Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022, mediante envio de link para a participação da conferência, pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário, atuando por sua Filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, 466 – Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob n.º15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, (“Agente Fiduciário”), representando a comunhão dos titulares das debêntures da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, em Série Única, Com Garantia Real e Garantia Fidejussória Para Distribuição Pública Com Esforços Restritos de Colocação da Bingen Securitizadora S.A. (“Emissão” e “Emissora”).

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada de publicação de editais de convocação, em virtude da presença de 100% (cem por cento) dos Debenturistas detentores das Debêntures da Emissão, na forma do Instrumento Particular de Escritura (“Debenturistas”, “Debêntures”). Os documentos necessários ao exame das matérias constantes da Ordem do Dia, foram postos à disposição dos Debenturistas.

3. PRESENÇA: Se conectaram à plataforma digital indicada para realização da Assembleia os representantes dos Debenturistas detentores de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação e o representante do Agente Fiduciário.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Leonardo Pereira Mattos
Secretário: Rinaldo Rabello Ferreira.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre **(i)** a execução extrajudicial da garantia, constituída pela alienação fiduciária do imóvel da Rua das Orquídeas, nº 745, Bairro Jockey Clube, Teresina - PI, Matrícula nº 52.972 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina - PI (“Imóvel”), em favor dos Debenturistas, nos termos da Escritura Pública de Constituição de garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, lavrada em 23 de novembro de 2012, tendo como Fiduciante a SPE Tijuca Empreendimentos e Participações Ltda.; **(ii)** a averbação na Matrícula do

Imóvel, da substituição da SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na condição de Fiduciária, nos termos do Registro (R-20) na Matrícula do Imóvel; **(iii)** tendo em vista a matéria a ser deliberada nos termos do subitem (i) acima, a autorização ao Agente Fiduciário, para praticarem todos e quaisquer atos ou documentos necessários à efetivação e implementação da referida matéria, observadas as disposições legais e a Escritura de Alienação Fiduciária, incluindo, mas não se limitando, o envio para Emissora, de Notificação, substancialmente nos termos do Anexo I desta Ata e **(iv)** a autorização ao Agente Fiduciário, para encaminhar documentação referente à Emissão, e à garantia constituída pela alienação fiduciária do imóvel objeto do empreendimento da SPE Veneza Empreendimentos e Participações Ltda. (“SPE Veneza”), para “Imobiliária Predial” em Teresina - PI, visando a obtenção de informações sobre as unidades de propriedade da SPE Veneza ou qualquer empresa ligada à Deca Engenharia Ltda..

6. DELIBERAÇÕES: Instalada validamente a Assembleia, os Debenturistas titulares de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, deliberaram aprovar: **(i)** a execução extrajudicial da garantia, constituída pela alienação fiduciária do imóvel da Rua das Orquídeas, nº 745, Bairro Jockey Clube, Teresina - PI, Matrícula nº 52.972 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina - PI (“Imóvel”), em favor dos Debenturistas, nos termos da Escritura Pública de Constituição de garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, lavrada em 23 de novembro de 2012, tendo como Fiduciante a SPE Tijuca Empreendimentos e Participações Ltda.; **(ii)** a averbação na Matrícula do Imóvel, da substituição da SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., pela Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na condição de Fiduciária, nos termos do Registro (R-20) na Matrícula do Imóvel; **(iii)** tendo em vista a matéria a ser deliberada nos termos do subitem (i) acima, a autorização ao Agente Fiduciário, para praticar todos e quaisquer atos ou documentos necessários à efetivação e implementação da referida matéria, observadas as disposições legais e a Escritura de Alienação Fiduciária, incluindo, mas não se limitando, o envio para Emissora, de Notificação, substancialmente nos termos do Anexo I desta Ata e **(iv)** a autorização ao Agente Fiduciário, para encaminhar documentação referente à Emissão, e à garantia constituída pela alienação fiduciária do imóvel objeto do empreendimento da SPE Veneza Empreendimentos e Participações Ltda. (“SPE Veneza”), para “Imobiliária Predial” em Teresina - PI, visando a obtenção de informações sobre as unidades de propriedade da SPE Veneza ou qualquer empresa ligada à Deca Engenharia Ltda..

6.1 As despesas incorridas pelo Agente Fiduciário para satisfazer os interesses dos Debenturistas, previamente aprovadas, também serão de responsabilidade dos Debenturistas.

6.2 Fica acordado que a presente Ata será assinada de forma digital através da Plataforma D4Sign, com a utilização de certificados digitais padrão ICPBRASIL, disponibilizada pelo Agente Fiduciário através de correspondência eletrônica aos Debenturistas.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e à lavratura desta ata, a qual, lida e achada conforme, foi aprovada por todos os presentes e assinada pelos Debenturistas; pelo Presidente; pelo Secretário e pelo Agente Fiduciário.

São Paulo, 15 de agosto de 2022.

Leonardo Pereira Mattos
Presidente da Mesa

Rinaldo Rabello Ferreira
Secretário da Mesa

PÁGINA DE ASSINATURAS DOS DEMAIS PARTICIPANTES, NA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL E GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO DA BINGEN SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 15 DE AGOSTO DE 2022

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Rinaldo Rabello Ferreira

CPF: 509.941.827-91

ANEXO I

São Paulo, [...] de [...] de 2022

À

SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Rua Martins Ferreira, n.º 60, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.271-010,

C/C

Sr. RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELO,

Rua Nascimento Bittencourt, n.º 67/Apto. 501, Jardim Botânico, Rio de Janeiro

[...], pessoa jurídica de direito privado, com endereço na Rua [...], inscrita no CNPJ sob o n.º [...], na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos debenturistas da 1ª Emissão de Debentures Simples, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória para a Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da sociedade empresária denominada BINGEN SECURIZADORA S/A (“Emissão de Debêntures”), vem expor e requerer o quanto se segue.

Na data de 23 de novembro de 2012, a Fiduciária firmou com a Fiduciante SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.147.231/0001-05, com endereço na Rua Martins Ferreira, n.º 60, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.271-010, *Escritura Pública de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária* que teve por objeto o **imóvel constituído pela casa residencial da Rua Tulipas/Rua das Orquídeas, n.º 745, bairro Jockey Clube, Teresina - PI, melhor descrito e caracterizado na matrícula de n.º 52.972 deste D. 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da 3ª Circunscrição de Teresina - PI**, tendo como interveniente anuente a sociedade denominada BINGEN SECURITIZADORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.444.103/0001/80, também com endereço na Rua Martins Ferreira, n.º 60, Botafogo, Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.271-010.

A Fiduciante deixou de honrar com suas obrigações de pagamento e não demonstra interesse na composição do débito. Para que melhor se compreenda a inadimplência da Fiduciante, há que se destacar que apenas as primeiras 4 (quatro) parcelas foram adimplidas, restando em aberto as 44 (quarenta e quatro) remanescentes, que totalizam, nesta data, a importância de R\$ [...] ([...]), conforme planilha atualizada de débitos em anexo. (Doc. 01)

Também se verifica através da análise da referida planilha, que a projeção do saldo devedor para o dia [...] de [...] de 2022 alcança a quantia de R\$ [...] ([...]).

Assim, sem que lhe reste outra alternativa, a fiduciária notifica a **Fiduciante para que purgue a mora no prazo de 15 dias, sendo certo que, o valor devido nesta data, acima informado, deverá ser atualizado até a data do efetivo pagamento, nos termos da Emissão de debêntures e conforme planilha anexa, sob pena de adoção das medidas cabíveis.**

Sem mais, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

[...]

Agente Fiduciário