JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

04 06 21

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.452.155/21-6

CONTROLE INTERNET
029406649-7

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Arquivamento de Ata;

NOME EMPRESARIAL	PORTE
LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	Normal

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO	CEP
Avenida Brigadeiro Faria Lima	3015	12 ANDAR	01452-000

MUNICÍPIO	UF	TELEFONE	EMAIL
São Paulo	SP	(11)31814555	CARLA@LOTE5.COM.BR

NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
0	17.118.230/0001-52	3530047066-4

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: ASTERIO VAZ SAFATLE (Diretor) ASSINATURA: DATA: 31/05/2021	DARE: R$ 442,17 DARF: R$,00	1 / 1

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP SEDE Nº Guichê 17 01 JUN 2021 PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO
0901 (146104)

CARIMBO ANÁLISE
DEFERIDO
Cristiane Gouveia da Silva
Assessora Técnica de Registro Público
RG: 29.460.248-3
03 JUN 2021

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
JUCESP 04 JUN 2021
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
265.634/21-0
JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE REGISTRO

ANEXO, FICHA DE BREVE RELATO E PESQUISA

JUCEP
04 06 21

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

CNPJ nº 17.118.230/0001-52

NIRE 35.300.470.664

Companhia Fechada

ESP
DE
17
UN 2021
OCOLO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS

REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2021

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 (dezessete) dias do mês de maio de 2021, às 09:00 horas, na sede da Companhia.

2. **PRESENÇA:** Presentes os acionistas representantes da totalidade do capital social da **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3015, 12° andar, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 17.118.230/0001-52 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE 35.300.470.664 ("Companhia").

3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos acionistas, conforme faculta o Artigo 124, Parágrafo 4°, da Lei n° 6.404/76.

4. **ATA DA ASSEMBLÉIA:** Em forma de extrato sumário, conforme permite o Artigo 130, Parágrafo 3° da Lei n° 6.404/76.

5. **MESA:** para iniciar os trabalhos, foi escolhido Presidente da Mesa o Sr. **ASTPERIO VAZ SAFATLE**, que convidou a mim, **ARTHUR MATARAZZO BRAGA**, para secretariá-lo.

6. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a aprovação e autorização: **(i)** da emissão, pela Companhia, da Cédula de Crédito Bancário n°41500843-3 ("CCB" ou "Cédula"), cujas principais características estão descritas no item 7.1.1 abaixo, em favor da **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI – CHP**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50 ("CHP") e a qual conta com garantia fidejussória de aval prestada pela **BAURU 216 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº

SEM VALOR DE CERTIDÃO

36.588.348/0001-99 ("SPE 1"); **CÓTIA 607 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.588.397/0001-21 ("SPE 2"); **JAGUARIÚNA 790 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.691.056/0001-87 ("SPE 3" e, quando mencionada em conjunto com a SPE 1 e a SPE 2, simplesmente "SPEs"); **ARTHUR MATARAZZO BRAGA,** inscrito no CPF/ME sob o nº 765.993.378-72 (Sr. Arthur); **ASTÉRIO VAZ SAFATLE**, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.493.368-43 (Sr. Astério); **LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO**, inscrito no CPF/ME sob o nº 064.006.118-43 (Sr. Luiz); **FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE**, inscrito no CPF/ME sob o nº 010.549.728-26 (Sr. Fernando); e **RICARDO SETTON**, inscrito no CPF/ME sob o nº 089.560.948-70 ("Sr. Ricardo"); **(ii)** a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e formalização das matérias tratadas na alínea (i) acima, em especial a celebração, em nome da Companhia, de outros instrumentos que venham a ser necessários à conclusão da operação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª série da 1ª emissão da **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 12.320.349/0001-90, que terão como lastro os créditos imobiliários oriundos da CCB, bem como os contratos relativos às garantias à serem prestadas no âmbito da emissão dos CRI, tais como a Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e **(iii)** a ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Companhia em relação às matérias previstas nos itens anteriores.

7. DELIBERAÇÕES: Instalada a reunião e após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas presentes aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o que segue:

7.1. Aprovar a emissão da CCB, com a finalidade de viabilizar o aporte de recursos em empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos pela Companhia, diretamente ou por meio das SPEs, cujos principais termos e características são, entre outros, os seguintes:

7.1.1. Características da CCB:

(i) Valor do Principal: Até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor do Principal");

SEM VALOR DE CERTIDÃO

(ii) Remuneração: Taxa de juros de 9% (nove inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias ("Remuneração");

(iii) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização antecipada da Cédula e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Cédula, o pagamento da Remuneração será realizado conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I da Cédula ("Data de Pagamento da Remuneração");

(iv) Dia Útil: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal obrigação recaia em dia não considerado Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para fins da Cédula, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;

(v) Atualização Monetária: É a atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal correspondente à variação do índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), calculada nos termos da Cláusula 2.2. da Cédula ("Atualização Monetária");

(vi) Data de Emissão: 14 de maio de 2021;

(vii) Data de Vencimento: A CCB terá prazo de vencimento de 5.844 (cinco mil, oitocentos e quarenta e quatro) dias contados da Data Emissão, vencendo em 14 de maio de 2037 ("Data de Vencimento");

(viii) Pagamento do saldo do Valor do Principal: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização antecipada da Cédula e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Cédula, o pagamento do saldo do Valor do Principal será realizado mensalmente pela Companhia, observando o prazo de carência, conforme cronograma de pagamentos constante do Anexo I da Cédula ("Data de Pagamento do Principal" e, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, "Data de Pagamento");

SEM VALOR DE CERTIDÃO

(ix) Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos captados pela Companhia serão utilizados integralmente para (i) custeio de despesas de construção e desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, por meio da SPE 1 no Empreendimento Bauru, da SPE 2 no Empreendimento Cotia, da SPE 3 no Empreendimento Jaguariúna e da SPE 4 no Empreendimento Guarujá, observado o cronograma de destinação dos recursos constante do Anexo VI da Cédula ("Destinação Futura"); e (ii) reembolso dos custos incorridos no desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários e de outros empreendimentos imobiliários descritos no Anexo VII da Cédula ("Destinação Reembolso" e, quando em conjunto com Destinação Futura, "Destinação dos Recursos").

(ii) Aprovar que os representantes da Companhia realizem todos os atos complementares necessários à formalização da emissão da CCB, a celebração, em nome da Companhia, de outros instrumentos que venham a ser necessários à conclusão daoperação;

(iii) A ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Companhia em relação às matérias previstas nos itens anteriores.

8. ATA DA ASSEMBLEIA: A totalidade dos acionistas aprovaram a lavratura desta ata na forma sumária e o arquivamento dos anexos na sede da Companhia.

9. ENCERRAMENTO: O Sr. Presidente da Mesa ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou e não houve mais assuntos a tratar, foram encerrados os trabalhos. Foi, então, suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura da ata, que depois de transcrita, lida em voz alta e achada conforme pelos presentes, foi assinada por todos os acionistas.

Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 17 de maio de 2021.

Mesa:

Presidente da Mesa
ASTÉRIO VAZ SAFATLE

Secretário da Mesa
ARTHUR MATARAZZO BRAGA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
04 JUN 2021
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
265.634/21-0
JUCESP

JUCESP
04 06 21

LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

CNPJ nº 17.118.230/0001-52

NIRE 35.300.470.664

Companhia Fechada

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2021

Presença de Acionistas

Acionistas	Assinaturas
Luiz Roberto Horst Silveira Pinto	
Fernando Bruno de Albuquerque	
Ricardo Setton	
Astério Vaz Safatle	
Arthur Matarazzo Braga	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

ARQUIVAMENTO DE ATA

Nº DO PROTOCOLO	NIRE	NOME EMPRESARIAL
029406649-7	3530047066-4	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

DATA DA ATA	TIPO DA ATA
17/05/2021	Ata de Assembléia Geral Extraordinária

RESUMO DA ATA

6. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a aprovação e autorização: (i) da emissão, pela Companhia, da Cédula de Crédito Bancário nº41500843-3 ("CCB" ou "Cédula"), cujas principais características estão descritas no item 7.1.1 abaixo, em favor da COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI – CHP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50 ("CHP") e a qual conta com garantia fidejussória de aval prestada pela BAURU 216 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.588.348/0001-99 ("SPE 1"); COTIA 607 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.588.397/0001-21 ("SPE 2"); JAGUARIÚNA 790 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.691.056/0001-87 ("SPE 3" e, quando mencionada em conjunto com a SPE 1 e a SPE 2, simplesmente "SPEs"); ARTHUR MATARAZZO BRAGA, inscrito no CPF/ME sob o nº 765.993.378-72 (Sr. Arthur); ASTÉRIO VAZ SAFATLE, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.493.368-43 (Sr. Astério); LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO, inscrito no CPF/ME sob o nº 064.006.118-43 (Sr. Luiz); FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE, inscrito no CPF/ME sob o nº 010.549.728-26 (Sr. Fernando); e RICARDO SETTON, inscrito no CPF/ME sob o nº 089.560.948-70 ("Sr. Ricardo"); (ii) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessário à implementação e formalização das matérias tratadas na alínea (i) acima, em especial a celebração, em nome da Companhia, de outros instrumentos que venham a ser necessários à conclusão da operação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª série da 1ª emissão da OURINVEST SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90, que terão como lastro os créditos imobiliários oriundos da CCB, bem como os contratos relativos às garantias à serem prestadas no âmbito da emissão dos CRI, tais como a Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) a ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Companhia em relação às matérias previstas nos itens anteriores. 7. DELIBERAÇÕES: Instalada a reunião e após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas presentes aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o que segue: 7.1. Aprovar a emissão da CCB, com a finalidade de viabili

SEM VALOR DE CERTIDÃO