



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 PROTOCOLO
 0.561.101/21-8


CAPA DO REQUERIMENTO

 CONTROLE INTERNET
 029527672-0


DADOS CADASTRAIS

ATO Arquivamento de Ata;				PORTE Normal	
NOME EMPRESARIAL LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.				CEP 01452-000	
LOGRADOURO Avenida Brigadeiro Faria Lima		NÚMERO 3015	COMPLEMENTO 12º andar		Nº GUI
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE (11)31814555	EMAIL asterio@lote5.com.br		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 17.118.230/0001-52	NIRE - SEDE 3530047066-4			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Astério Vaz Safatle (Diretor) <i>Astério Vaz Safatle</i>			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 442,17 DARF: R\$,00		SEQ. DOC. 2/2
ASSINATURA: Assinado por: ASTERIO VAZ SAFATLE:08749336843 CPF: 08749336843 Data/Hora da Assinatura: 23 de junho de 2021 (21:35:58) DATA: 22/06/2021					

 DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.
 BB08ADC731214ADEA1D4CA3CE52CE9B9

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

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	--------------------------	---------------------

ANEXOS: ☐ DBE ☐ Procuração ☐ Alvará Judicial ☐ Formal de Partilha ☐ Balanço Patrimonial ☐ Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE ☒ Documentos Pessoais ☐ Laudo de Avaliação ☐ Jornal ☐ Protocolo / Justificação ☐ Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
OBSERVAÇÕES:		

9230UC
12 70 80

SEM VALOR DE CERTIDÃO

88

DocuSign
06 07 21

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 4F28A93C5AA14C54924BE3AED74186B1

Assunto: DocuSign: capa_requerimento2 - 5 Debênture

Envelope fonte:

Documentar páginas: 2

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:

Leandro Cordeiro Zanon

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3015 – 12o Andar |

Jardim Paulistano

São Paulo, SP 01.452-000

leandro.zanon@lote5.com.br

Endereço IP: 186.204.238.185

Rastreamento de registros

Status: Original

23 de junho de 2021 | 18:18

Portador: Leandro Cordeiro Zanon

leandro.zanon@lote5.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Astério Vaz Safatle

asterio@lote5.com.br

Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:

Astério Vaz Safatle

BB08ADC731214AD...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.68.211.22

Registro de hora e data

Enviado: 23 de junho de 2021 | 18:19

Visualizado: 23 de junho de 2021 | 21:37

Assinado: 23 de junho de 2021 | 21:38

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

Validação

Copiado

Enviado: 23 de junho de 2021 | 21:38

lote5des@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Código de acesso

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23 de junho de 2021 | 18:03

ID: 9ba89422-7d3a-4fe5-8269-6cbd84043941

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado

Com hash/criptografado

23 de junho de 2021 | 18:19

Entrega certificada

Segurança verificada

23 de junho de 2021 | 21:37

Assinatura concluída

Segurança verificada

23 de junho de 2021 | 21:38

DUCE SP

00 00 01

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Concluído

Segurança verificada

23 de junho de 2021 | 21:38

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

IMMUNIZADOR DE CERTIDÃO

DocuSign
08 07 21

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign
08 07 21

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: leandro.zanon@lote5.com.br

To advise Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at leandro.zanon@lote5.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to leandro.zanon@lote5.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

DocuSign
05 07 21

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to leandro.zanon@lote5.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA during the course of your relationship with Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA.

LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ/ME nº 17.118.230/0001-52
NIRE 35.300.470.664

ESP
DE
CHÉ 09
UN 2021 ★
OCOLO

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2021**

1. Data e Local: Dia 17 de junho de 2021, às 10:00 horas, na sede social da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. ("Companhia"), na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 3.015, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, cidade de São Paulo, SP, CEP 01452-000.
2. Convocação e Presenças: Convocação dispensada nos termos do artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.") em razão da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas lançadas no livro de presença de acionistas.
3. Mesa: Sr. Arthur Matarazzo Braga, como Presidente e Sr. Ricardo Setton, como Secretário.
4. Ordem do Dia: Deliberar sobre:
 - (i) A aprovação dos termos e condições da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, e com garantia adicional fidejussória, da 1ª e 2ª série, para colocação privada da Companhia ("Emissão das Debêntures" e "Debêntures", respectivamente), nos termos a serem estabelecidos no "*Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, e com Garantia Adicional Fidejussória, da 1ª e 2ª Série, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*" ("Escritura") a ser celebrado entre a Companhia, A Lote 5 Participações Ltda., a Campinas 1101 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., e os Srs. Arthur Matarazzo Braga, Astério Vaz Safatle, Fernando Bruno de Albuquerque, Luiz Roberto Horst Silveira Pinto e Ricardo Setton e a Virgo Companhia de Securitização, nova denominação da Isec Securitizadora S.A. ("Securitizadora") para posterior vinculação, pela Securitizadora, aos certificados de recebíveis imobiliários das 256ª e 304ª série de sua 4ª emissão ("CRI 256", e "CRI 304", em conjunto os "CRI" e "Emissão dos CRI") nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 256ª e 304ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*";
 - (ii) a aprovação da celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 256ª e 304ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*", entre a Companhia e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição");

DCCUSP

DCCUSP

- (iii) a aprovação da prestação de garantia por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Em Garantia*”, a ser celebrado entre a Companhia, a Lote 5 Participações Ltda., na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a Campinas 1101 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., na qualidade de interveniente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”) em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia nas Debêntures;
- (iv) A celebração, pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procuradores legalmente constituídos, do Contrato de Distribuição, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, da Escritura e de todos os documentos necessários e a realização de todo e qualquer ato necessário à consecução da Emissão das Debêntures, da Emissão dos CRI e da Oferta dos CRI;
- (v) A autorização à diretoria da Companhia, diretamente ou por meio de procuradores legalmente constituídos, para praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação, formalização e consecução da Emissão das Debêntures, da Emissão dos CRI e da Oferta dos CRI, incluindo autorização para discutir, negociar e definir os termos e condições das Debêntures, do Contrato de Distribuição, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, dos CRI e da Oferta dos CRI, celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos, inclusive contratar os prestadores de serviços para a Emissão das Debêntures e para a Oferta dos CRI, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e
- (vi) Ratificação de todos os atos praticados até a presente data para fins de implementação da Emissão das Debêntures, da Emissão dos CRI e da Oferta dos CRI, incluindo, mas não se limitando à contratação de prestadores de serviços da Oferta dos CRI.
5. Deliberações: Após discutidas as matérias constantes da ordem do dia, os acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, resolveram:
- (i) Aprovar a realização da Emissão das Debêntures por meio da celebração da Escritura para posterior vinculação aos CRI no âmbito da Emissão dos CRI, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas no âmbito da Escritura:
- (a) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das (i) Debêntures 1ª Série será o dia 18 de junho de 2021 (“Data de Emissão 1ª Série”); e (ii) Debêntures 2ª Série será o dia 18 de junho de 2021 (“Data de Emissão 2ª Série”).
- (b) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela

DUCES P

inscrição do Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia.

- (c) **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- (d) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie com garantia real nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures contarão com garantia adicional fidejussória.
- (e) **Prazo e Data de Vencimento:** Observado o disposto na Escritura, (i) as Debêntures 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.466 (mil quatrocentos e sessenta e seis) dias, contados da Data de Emissão 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 23 de junho de 2025 ("Data de Vencimento 1ª Série"); e (ii) as Debêntures 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.466 (mil quatrocentos e sessenta e seis) dias, contados da Data de Emissão 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 23 de junho de 2025 ("Data de Vencimento 2ª Série").
- (f) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- (g) **Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas 75.350 (setenta e cinco mil trezentos e cinquenta) Debêntures, sendo (i) 43.703 (quarenta e três mil setecentos e três mil) Debêntures 1ª Série; e (ii) 31.647 (trinta e um mil seiscentas e quarenta e sete) Debêntures 2ª Série.
- (h) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$ 75.350.000,00 (setenta e cinco milhões e trezentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão. Sendo o valor de R\$43.703.000,00 (quarenta e três milhões e setecentos e três mil reais) para as Debênture 1ª Série e o valor de R\$31.647.000,00 (trinta e um milhões seiscentos e quarenta e sete mil reais) para as Debêntures 2ª Série.
- (i) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** A totalidade das Debêntures serão subscritas pelo Debenturista, sendo certo que as Debêntures serão integralizadas pelo Debenturista à vista, em moeda corrente nacional, em quatro datas de integralização, em cada data de integralização dos CRI (sendo qualquer data em que ocorrer uma integralização de Debêntures doravante denominada como uma "Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme definido na Escritura), calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização das Debêntures ("Preço de Integralização"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros. O Preço de Integralização será composto

DUE

DO

pele valor total de integralização dos CRI e será pago em cada uma das Datas de Integralização, conforme estabelecido na presente Escritura.

- (j) **Remuneração das Debêntures:** As (a) Debêntures 1ª Série farão jus a uma remuneração equivalente a 12,00% a.a. (doze inteiros por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração Debêntures 1ª Série"); e (b) Debêntures 2ª Série farão jus a uma remuneração equivalente a 12,00% a.a. (doze inteiros por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração Debêntures 2ª Série") e quando em conjunto com a Remuneração Debêntures 1ª Série, a "Remuneração").
- (k) **Vedação à Negociação:** As Debêntures não poderão ser negociadas em qualquer mercado regulamentado ou sob qualquer forma cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, na forma disposta no Termo de Securitização.
- (l) **Atualização Monetária das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), apurado e divulgado mensalmente, em cada Período de Capitalização, sendo o produto da atualização monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário calculado de forma *pro rata temporis* por dias corridos, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura.
- (m) **Pagamento da Remuneração das Debêntures:** A Remuneração será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento das Debêntures 1ª Série devido em 22 de julho de 2021 e o primeiro pagamento das Debêntures 2ª Série devido em 22 de julho de 2021 e os demais conforme cronograma previsto no Anexo II à Escritura ("Datas de Pagamento da Remuneração"), ressalvados os pagamentos decorrentes das hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado previstas na Escritura.
- (n) **Amortização das Debêntures:** O saldo do (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série será amortizado em parcelas mensais e consecutivas, observado o período de carência de 36 (trinta e seis) meses, inclusive, em que não haverá pagamento de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série ("Período de Carência"), sendo a primeira parcela devida na 37ª (trigésima sétima) Data de Pagamento, inclusive, ou seja em 23 de julho de 2024; (ii) Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série será amortizado em parcelas mensais e consecutivas, observado o Período de Carência, inclusive, em que não haverá pagamento de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, sendo a primeira parcela devida na

DUCAP

37ª (trigésima sétima) Data de Pagamento, inclusive, ou seja em 23 de julho de 2024, ou, em ambos os casos, na Data de Pagamento do mês subsequente ao mês do lançamento do empreendimento denominado “Empreendimento Morro Alto” a ser desenvolvido nos imóveis objetos das matrículas nº 114.368 e 114.369 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, o que ocorrer primeiro (“Empreendimento Morro Alto” e Repactuação Programada”), de acordo com a tabela prevista no Anexo II à Escritura (“Datas de Amortização”), ressalvados os pagamentos decorrentes das hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado previstas nesta Escritura. A Repactuação Programada ocorrerá de acordo com os termos e condições previstos na Escritura.

- (o) **Amortização Extraordinária Facultativa:** Conforme termos e condições previstos na Escritura.
- (p) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** Conforme termos e condições previstos na Escritura.
- (q) **Aquisição Facultativa.** Conforme termos e condições previstos na Escritura.
- (r) **Demais características:** Conforme definidas na Escritura.
- (ii) Aprovar a celebração, pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procuradores, do Contrato de Distribuição, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, da Escritura e de todos os documentos necessários e a realização de todo e qualquer ato necessário à consecução da Emissão das Debêntures, da Emissão dos CRI e da Oferta dos CRI;
- (iii) Aprovar a autorização à diretoria da Companhia para praticar, inclusive por meio de procuradores devidamente constituídos de acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a presente deliberação, sempre nos limites propostos nos itens acima, todos e quaisquer atos necessários à implementação, formalização e consecução da Emissão das Debêntures, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, da Emissão dos CRI, da Oferta dos CRI, incluindo autorização para discutir, negociar e definir os termos e condições das Debêntures e dos CRI, celebrar todos os documentos e seus eventuais aditamentos, inclusive contratar os prestadores de serviços para a Emissão das Debêntures e para a Oferta dos CRI, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e
- (iv) Aprovar e ratificar todos os atos praticados até a presente data para fins de implementação da Emissão das Debêntures, da Emissão dos CRI e da Oferta dos CRI, incluindo, mas não se limitando à contratação de prestadores de serviços da Oferta dos CRI.

JUCESP

6. Esclarecimentos: Por fim, foi aprovada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130 da Lei das S.A.
7. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, da qual foi lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os acionistas presentes da Companhia. São Paulo/SP, 17 de junho de 2021. Mesa: Arthur Matarazzo Braga – Presidente; e Ricardo Setton – Secretário.

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

São Paulo/SP, 17 de junho de 2021.

DocuSigned by:
Arthur Matarazzo Braga
Assinado por: ARTHUR MATARAZZO BRAGA 78586337872
CPF: 78586337872
Data/Hora da Assinatura: 18/06/2021 11:10:09 +03:00 BRT
ICP-Brasil
498DF1CE8A914213ACE308EE58C4D9

Arthur Matarazzo Braga

Presidente

DocuSigned by:
Ricardo Setton
Signed By: RICARDO SETTON-0806004870
CPF: 0806004870
Signng Time: 21/06/2021 10:45:00 BRT
ICP-Brasil
380DF23A87104F1F980E95C0DA2B642

Ricardo Setton

Secretária



DUCE SP
08 07 21

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D64B79378756452CA2204C31C7B65945

Status: Concluído

Assunto: CRI Morro Alto - docs societários

área responsável: estruturação

Envelope fonte:

Documentar páginas: 22

Assinaturas: 15

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopel (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Ana Luiza Moraes

Rua Tabapuã, 1123, 21o Andar

São Paulo, SP 04111-010

ana.moraes@isecbrasil.com.br

Endereço IP: 191.209.53.200

Rastreamento de registros

Status: Original

18/06/2021 16:19:15

Portador: Ana Luiza Moraes

ana.moraes@isecbrasil.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

Arthur Matarazzo Braga

arthur@lote5.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

CPF do signatário: 76599337872

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/06/2021 18:06:14

ID: 955d9de3-804f-4bbd-974b-a64e5d12114c

Assinatura

DocuSigned by:

Arthur Matarazzo Braga

468DF1CE8A91421...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.100.205.46

Registro de hora e data

Enviado: 18/06/2021 17:42:14

Visualizado: 18/06/2021 18:06:14

Assinado: 18/06/2021 18:09:20

Astério Vaz Safatle

asterio@lote5.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC VALID RFB v5

CPF do signatário: 08749336843

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 18/06/2021 17:59:03

ID: 917bca79-56dd-49ca-8e02-c005779e6627

DocuSigned by:

Astério Vaz Safatle

BB08ADC731214AD...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.43.18.246

Enviado: 18/06/2021 17:42:14

Visualizado: 18/06/2021 17:59:03

Assinado: 18/06/2021 18:00:36

Fernando Bruno de Albuquerque

ana.gomes@lote5.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC DIGITALSIGN RFB

G2

CPF do signatário: 01054972826

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/06/2021 11:23:36

ID: 948cdb10-1cc4-4e15-8205-2a86bbeef209

DocuSigned by:

Fernando Bruno de Albuquerque

C4789CCA957F4BB...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.167.2

Enviado: 18/06/2021 17:42:15

Reenviado: 20/06/2021 21:28:01

Reenviado: 24/06/2021 10:28:32

Visualizado: 24/06/2021 11:23:36

Assinado: 24/06/2021 11:26:18

DocuSign

Assinatura

Eventos do signatário

Juliana Liberati Cordeiro

julianaliberati@uol.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 15378221870

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21/06/2021 08:13:50

ID: 3028f2cb-dff2-406d-b800-2a07cf99ac1a

DocuSigned by:

Juliana Liberati Cordeiro

70C4753EC5A6441...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.220.250.216

Registro de hora e data

Enviado: 18/06/2021 17:42:15

Reenviado: 20/06/2021 21:28:01

Visualizado: 21/06/2021 08:13:50

Assinado: 22/06/2021 11:50:43

Ricardo Setton

ricardo@lote5.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

CPF do signatário: 08956094870

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21/06/2021 08:21:47

ID: 9dad9749-0143-4bdd-a2eb-0fb2357fd2e8

DocuSigned by:

Ricardo Setton

3800F23A87104F1...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.35.144.190

Enviado: 18/06/2021 17:42:14

Reenviado: 20/06/2021 21:28:01

Visualizado: 21/06/2021 08:21:47

Assinado: 21/06/2021 08:45:32

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

estruturacao@isecbrasil.com.br

Copiado

Enviado: 18/06/2021 17:42:15

Visualizado: 24/06/2021 11:03:56

estruturacao@isecbrasil.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Opcional)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado

Com hash/criptografado

18/06/2021 17:42:15

Entrega certificada

Segurança verificada

21/06/2021 08:21:47

Assinatura concluída

Segurança verificada

21/06/2021 08:45:32

Concluído

Segurança verificada

24/06/2021 11:26:18

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

DocuSign
eSign

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Isec Securitizadora S.A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Isec Securitizadora S.A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: ivan.reche@isecbrasil.com.br

To advise Isec Securitizadora S.A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at ivan.reche@isecbrasil.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Isec Securitizadora S.A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to ivan.reche@isecbrasil.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Isec Securitizadora S.A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

DUCE SP

13 07 21

sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, quaisquer bonificações, amortizações, valores de resgate, desdobramentos, grupamentos e aumentos de capital por capitalização de lucros e/ou reservas associados às Quotas e aos Direitos de titularidade da LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. e da LOTE 5 PARTICIPAÇÕES LTDA., estão alienados fiduciariamente em favor da Fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas 256, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no valor principal de R\$43.703.000,00 (quarenta e três milhões setecentos e três mil reais) e das Obrigações Garantidas 304, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, no valor principal de R\$ 31.647.000,00 (trinta e um milhões seiscentos e quarenta e sete mil reais); (B) A LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. e a LOTE 5 PARTICIPAÇÕES LTDA., obrigaram-se a não outorgar opção de compra das Quotas e/ou Novas Quotas, conforme aplicável, alienar, prometer alienar, constituir Ônus (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) ou impor quaisquer gravames sobre as Quotas e Direitos alienados fiduciariamente, até a quitação integral das respectivas Obrigações Garantidas, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (C) A LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. e a LOTE 5 PARTICIPAÇÕES LTDA., obrigaram-se a não realizar redução do capital social, amortização ou resgate de Quotas pela Sociedade além de não realizar a distribuição dos Direitos pela Sociedade, até a quitação integral das respectivas Obrigações Garantidas, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas . O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas encontra-se arquivado na sede da Sociedade, devendo seus termos ser observados pelos sócios, pela Sociedade e por sua administração, inclusive, mas não exclusivamente para quaisquer alterações ao Contrato Social, as quais dependerão para sua eficácia, de anuência expressa e por escrito da Fiduciária (seus sucessores e cessionários), sob pena de ineficácia da deliberação tomada, ou do ato praticado, em desacordo com tais termos e condições.

CLÁUSULA SEXTA – DESONERAÇÃO E CESSÃO DE QUOTAS

As quotas sociais não poderão ser penhoradas ou gravadas, salvo com a aprovação da totalidade dos sócios. Para a cessão, alienação, ou, por qualquer forma, transferência de quotas a terceiros, deverá ser observado o disposto abaixo ou deverá haver a expressa concordância de todos os quotistas.

No entanto, os sócios poderão transferir livremente as quotas que possuem na Sociedade para empresas das quais detenham o controle, as quais, porém, deverão observar o disposto nesta cláusula.

Parágrafo Único. Ressalvado o disposto no “caput” desta cláusula, qualquer dos sócios que desejar ceder, vender ou por qualquer forma alienar quotas da Sociedade deverá observar o seguinte procedimento:

a) As quotas deverão, primeiramente, ser oferecidas aos demais sócios, por comunicações escritas, remetidas pelo correio, com aviso de recebimento, por fax ou por correio eletrônico, ou por qualquer maneira que comprove o efetivo recebimento pelo destinatário, informando o preço e demais condições para a cessão; os sócios terão preferência para adquiri-las, na proporção das respectivas participações no capital social pelo preço livremente fixado pelo vendedor, respeitado o disposto no item “e” desta cláusula.

DocuSign
08 07 21

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to ivan.reche@isecbrasil.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Isec Securitizadora S.A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Isec Securitizadora S.A during the course of your relationship with Isec Securitizadora S.A.

DUCE SP
ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu **MARCOS ANDRÉ DE SOUSA**, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº SP160934/O-6, expedida em 22/01/2016, inscrito no CPF nº 136.424.968-57, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

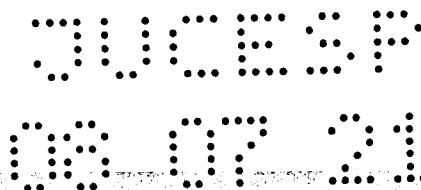
Documentos apresentados da empresa **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. NIRE: 35.300.470.664:**

- 1 - 3(três) vias da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, realizada em 17/06/2021, contendo 6 páginas cada, mais 5 folhas de certificação digital;
- 2 - 3(três) vias da Lista de Presença dos Acionistas, contendo 1 página, mais 5 folhas de certificação digital;
- 3 - 1(Uma) via da **Capa Do Requerimento-Jucesp**, contendo 8 páginas, mais 5 páginas de certificação digital.

São Paulo, 28 de Junho de 2021.

DocuSigned by:
MARCOS ANDRÉ DE SOUSA
Assinado por: MARCOS ANDRE DE SOUSA:13642496857
CPF: 13642496857
Data/Hora da Assinatura: 28 de junho de 2021 | 15:07 BRT

CE0D6F625ADC7C15BB3AAD63B15F370E
Marcos André de Sousa



DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F51868EE3A7A4FAEAF6B71F0CE5A08AF

Assunto: DocuSign: ANEXO VII declaração de Autenticação Ata e lista pres. 17-6-21.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 1

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1

Rubrica: 0

Status: Concluído

Remetente do envelope:

Fernando Soares Santana

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3015 – 12o Andar |

Jardim Paulistano

São Paulo, SP 01.452-000

santana.soares@lote5.com.br

Endereço IP: 189.120.78.244

Rastreamento de registros

Status: Original

28 de junho de 2021 | 15:05

Portador: Fernando Soares Santana

santana.soares@lote5.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

MARCOS ANDRÉ DE SOUSA

mr.dmarc@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 28 de junho de 2021 | 15:06

ID: 55808823-54ea-4418-acce-4fba176955e5

Assinatura

DocuSigned by:

MARCOS ANDRÉ DE SOUSA
CE008F825ADC4C1...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.220.253.153

Registro de hora e data

Enviado: 28 de junho de 2021 | 15:06

Visualizado: 28 de junho de 2021 | 15:06

Assinado: 28 de junho de 2021 | 15:07

Eventos do signatário presencial

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor

Status

Registro de hora e data

Evento de entrega do agente

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários

Status

Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados

Status

Registro de hora e data

Eventos de cópia

Status

Registro de hora e data

lote5

Copiado

Enviado: 28 de junho de 2021 | 15:06

lote5des@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma), Código de acesso

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23 de junho de 2021 | 18:03

ID: 9ba89422-7d3a-4fe5-8269-6cbd84043941

Eventos com testemunhas

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos do tabelião

Assinatura

Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope

Status

Carimbo de data/hora

Envelope enviado

Com hash/criptografado

28 de junho de 2021 | 15:06

Entrega certificada

Segurança verificada

28 de junho de 2021 | 15:06

Assinatura concluída

Segurança verificada

28 de junho de 2021 | 15:07

DUCE SP

Eventos de resumo do envelope

Concluído

Status

Segurança verificada

Carimbo de data/hora

28 de junho de 2021 | 15:07

Eventos de pagamento

Status

Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

IMPLANTADOR DE CERTIDÃO

08 07 21

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

DocuSign
08 of 21

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: leandro.zanon@lote5.com.br

To advise Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at leandro.zanon@lote5.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to leandro.zanon@lote5.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

DocuSign
08 07 21

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to leandro.zanon@lote5.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA during the course of your relationship with Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA.

JUCESP
ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu **MARCOS ANDRÉ DE SOUSA**, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº SP160934/O-6, expedida em 22/01/2016, inscrito no CPF nº 136.424.968-57, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados da empresa **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A. NIRE: 35.300.470.664:**

- 1 - 3(três) vias da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, realizada em 17/06/2021, contendo 6 páginas cada, mais 5 folhas de certificação digital;
- 2 - 3(três) vias da Lista de Presença dos Acionistas, contendo 1 página, mais 5 folhas de certificação digital;
- 3 - 1(Uma) via da **Capa Do Requerimento-Jucesp**, contendo 8 páginas, mais 5 páginas de certificação digital.

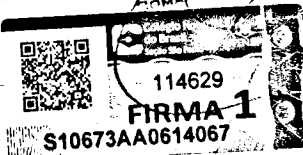
São Paulo, 28 de Junho de 2021.


Marcos André de Sousa



RECONHEÇO por SEMELHANÇA 5/ VALOR ECONÔMICO 1 firma(s) de:
MARCOS ANDRÉ DE SOUSA
Osasco, 28 de Junho de 2021.
Em test. _____ da verdade. P: 181
UR:R\$ 6,77. C:1533306 Selo(s): 0673AA-614067
Válido somente com o selo de Autenticidade.

RAFAELA DA SILVA DANTAS TEIXEIRA
ESCREVENTE
2º TABELIÃO DE NOTAS
COMARCA DE OSASCO





09 07 21

ARQUIVAMENTO DE ATA

Nº DO PROTOCOLO 029527672-0	NIRE 3530047066-4	NOME EMPRESARIAL LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
--------------------------------	----------------------	--

DATA DA ATA 17/06/2021	TIPO DA ATA Ata de Assembléia Geral Extraordinária
---------------------------	---

RESUMO DA ATA

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre: (i) A aprovação dos termos e condições da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, e com garantia adicional fidejussória, da 1ª e 2ª série, para colocação privada da Companhia ("Emissão das Debêntures" e "Debêntures", respectivamente), nos termos a serem estabelecidos no "Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, e com Garantia Adicional Fidejussória, da 1ª e 2ª Série, para Colocação Privada, da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A." ("Escritura") a ser celebrado entre a Companhia, a Lote 5 Participações Ltda., a Campinas 1101 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., e os Srs. Arthur Matarazzo Braga, Astério Vaz Safatle, Fernando Bruno de Albuquerque, Luiz Roberto Horst Silveira Pinto e Ricardo Setton e a Virgo Companhia de Securitização, nova denominação da Isec Securitizadora S.A. ("Securitizadora") para posterior vinculação, pela Securitizadora, aos certificados de recebíveis imobiliários das 256ª e 304ª série de sua 4ª emissão ("CRI 256", e "CRI 304", em conjunto os "CRI" e "Emissão dos CRI") nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 256ª e 304ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização"; (ii) a aprovação da celebração do "Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 256ª e 304ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização", entre a Companhia e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"); (iii) a aprovação da prestação de garantia por meio da celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Em Garantia", a ser celebrado entre a Companhia, a Lote 5 Participações Ltda., na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a Campinas 1101 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., na qualidade de interveniente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas") em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia nas Debêntures; (iv) A celebração, pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procura



PROTOCOLO: 0.561.101/21-8

Relatório da Análise Prévia

- ☒ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
☐ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94
☐ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	☐	☒
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi apresentado?	☐	☐
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	☐	☐
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	☐	☐
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	☐	☐
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	☐	☐
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	☐	☐
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	☐	☐
09	A descrição da atividade empresarial está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	☐	☐
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	☐	☐
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	☐	☐
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	☐	☐
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	☐	☐

Outras exigências a especificar (DBE):

Análise Prévia

Alcir Antônio Gomes RG 9.058.307-3
Data: 01/07/2021

Ciência Vogais

- 5 JUL 2021

José Roberto Oliveira
Vogal
Rg: 2.188.081