gn Envelope ID: B8CAE953-FD6C-4F35-AC07-CEB23ABA3D4B

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

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.786.385/21-2

31 08 2

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
029841251-9

DADOS CADASTRAIS

ATO Arquivamento de Ata;					
NOME EMPRESARIAL LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.					PORTE Normal
LOGRADOURO Avenida Brigadeiro Faria Lima			NÚMERO 3015	COMPLEMENTO 12º ANDAR	CEP 01452-000
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) ASSINATURA: DATA: 25/08/2021				VALORES RECOLHIDOS DARE: R$ 442,17 DARF: R$,00	SEQ. DOC. 2 / 2

DocuSigned by: Astério Vaz Safatle. Assinado por: ASTERIO VAZ SAFATLE 08749336843. CPF 08749336843. Data/Hora da Assinatura: 26 de agosto de 2021

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	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE
JUCESP SEDE Nº 13 — 25 AGO 2021 — PROTOCOLO	1802(147357)	DEFERIDO Milton Noredi Mazarem da Silva Assessor Técnico de Registro Público RG: 501.020.978-1 27 AGO. 2021

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

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

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP 31 AGO 2021 SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
404.077/21-3
JUCESP

OBSERVAÇÕES:

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

31.08.21

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: B8CAE953FD6C4F35AC07CEB23ABA3D4B
Assunto: DocuSign: capa_requerimento ATA.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 2
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (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: 189.120.73.99

Rastreamento de registros

Status: Original
25 de agosto de 2021 | 13:28

Portador: Fernando Soares Santana
santana.soares@lote5.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Astério Vaz Safatle asterio@lote5.com.br Lote 5 Desenvolvimento Urbano SA Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital	DocuSigned by: Astério Vaz Safatle BB08ADC731214AD... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.189.148.103	Enviado: 25 de agosto de 2021 | 13:33 Visualizado: 25 de agosto de 2021 | 14:15 Assinado: 25 de agosto de 2021 | 14:15

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

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 lote5des@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Código de acesso	Copiado	Enviado: 25 de agosto de 2021 | 13:33

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	25 de agosto de 2021 | 13:33
Entrega certificada	Segurança verificada	25 de agosto de 2021 | 14:15
Assinatura concluída	Segurança verificada	25 de agosto de 2021 | 14:15

SEM VALOR REGISTRÁRIO

JUCESP

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Concluído	Segurança verificada	25 de agosto de 2021 | 14:15

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 12 de agosto de 2020 09:55
Partes concordam em: lote5

JUCESP
31 08 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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
31 08 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:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
31 08 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.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 6C2A340C-F747-482A-8FB8-C4EA03B1EE66

JUCESP
31 DE 21

SEM VALOR DE CERTIDÃO

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

JUCESP
13
AGO 2021
OCOLO

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2021

1. Data e Local: Dia 23 de agosto 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 7ª (sétima) 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 7ª 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 Capuava 878 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., a Campinas 293 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., a Jodil Investimentos Imobiliários Ltda., e os Srs. João Faria da Silva, Arthur Matarazzo Braga, Astério Vaz Safatle, Simei de Britto Gomes Safatle, Juana Maria Rico López Matarazzo Braga, Fernando Bruno de Albuquerque, Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Adriana de Castro Silveira Pinto Ricardo Setton, Andrea Nasser Setton e a Ourinvest Securitizadora S.A. ("Securitizadora") para posterior vinculação, pela Securitizadora, aos certificados de recebíveis imobiliários das 43ª e 44ª série de sua 1ª emissão ("CRI 43", e "CRI 44", em conjunto os "CRI" e "Emissão dos CRI") nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*";

(ii) 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 Capuava 878 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e a

DocuSign Envelope ID: 6C2A340C-F747-482A-8FB8-C4EA03B1EEC6

JUCESP
31 DE 21

Campinas 293 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., na qualidade de intervenientes ("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;

(iii) A celebração, pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procuradores legalmente constituídos, 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;

(iv) 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 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

(v) 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 23 de agosto de 2021 ("Data de Emissão 1ª Série"); e (ii) Debêntures 2ª Série será o dia 23 de agosto 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 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.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 6C2A340C-F747-482A-8FB8-C4EA03B1EEC6

JUCESP
31 08 21

(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 3.652 (três mil seiscentos e cinquenta e dois) dias corridos, contados da Data de Emissão 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 23 de agosto de 2031 ("Data de Vencimento 1ª Série"); e (ii) as Debêntures 2ª Série terão prazo de vencimento de 3.652 (três mil seiscentos e cinquenta e dois) dias corridos, contados da Data de Emissão 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 23 de agosto de 2031 ("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 168.175 (cento e sessenta e oito mil, cento e setenta e cinco) Debêntures, sendo (i) 42.044 (quarenta e dois mil e quarenta e quatro) Debêntures 1ª Série; e (ii) 126.131 (cento e vinte e seis mil e cento e trinta e uma) Debêntures 2ª Série.

(h) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R$ 168.175.000,00 (cento e sessenta e oito milhões, cento e setenta e cinco mil reais), na Data de Emissão. Sendo o valor de R$ 42.044.000,00 (quarenta e dois milhões e quarenta e quatro mil reais) para as Debênture 1ª Série e o valor de R$ 126.131.000,00 (cento e vinte e seis milhões e cento e trinta e um 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 pelo valor total de integralização dos CRI e será pago em cada uma das Datas de Integralização, conforme estabelecido na presente Escritura.

SEM VALOR PROBATÓRIO

DocuSign Envelope ID: 6C2A340C-F747-482A-8FB8-C4EA03B1EEC6

SEM VALOR PROBATÓRIO

(j) **Remuneração das Debêntures:** As (a) Debêntures 1ª Série farão jus a uma remuneração equivalente a 10,75% a.a. (dez inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos ("Remuneração Debêntures 1ª Série"); e (b) Debêntures 2ª Série farão jus a uma remuneração equivalente a 10,75% a.a. (dez inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos ("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 25 de setembro de 2021 e o primeiro pagamento das Debêntures 2ª Série devido em 25 de março de 2022, observado o período de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão das Debêntures 2ª Série em que não haverá pagamento de Remuneração das Debêntures 2ª Série 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 Atualizado das Debêntures 1ª Série será amortizado em parcelas semestrais, sendo a primeira parcela devida em 25 de fevereiro de 2026; (ii) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 2ª Série será amortizado em parcelas semestrais, , sendo a primeira parcela devida em 25 de fevereiro de 2026, de acordo com a tabela prevista no Anexo II da Escritura ("Datas de Amortização"), ressalvados os pagamentos decorrentes das hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado previstas na Escritura.

(o) **Amortização Extraordinária Obrigatória**: Conforme termos e condições previstos na Escritura.

DocuSign Envelope ID: 6C2A340C-F747-482A-8FB8-C4EA03B1EEC6

JUCESP
31 08 21

(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 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 Contato 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.

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, 23 de agosto 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, 23 de agosto de 2021.

DocuSigned by:
Arthur Matarazzo Braga
Assinado por: ARTHUR MATARAZZO BRAGA:76666337872
CPF: 76666337872
Papel: Por si
Data/Hora da Assinatura: 8/24/2021 | 3:51:18 PM PDT
ICP Brasil

DocuSigned by:
Ricardo Setton
Assinado por: RICARDO SETTON:08660804870
CPF: 08660804870
Papel: Por si
Data/Hora da Assinatura: 8/24/2021 | 2:06:34 PM PDT
ICP Brasil

Presidente: Arthur Matarazzo Braga

Secretário: Ricardo Setton

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
404.077/21-3

JUCESP
31 AGO 2021
SEDE

SEM VALOR DE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 6C2A340C-F747-482A-8FB8-C4EA03B1EEC6

SUCESP
31.08.21

LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ nº 17.118.230/0001-52
NIRE 35300470664

LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

Estiveram presentes na **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2021,** os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme descrito abaixo:

Nº de Ordem	Acionista ou Procurador	Assinatura
01	**RICARDO SETTON,** brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº10.557.715 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.560.948-70, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, bairro Jardim paulistano, cidade de São Paulo, SP, CEP 01452-000;	
02	**ASTÉRIO VAZ SAFATLE,** brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 12.113.383-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o 087.493.368-43, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, bairro Jardim paulistano, cidade de São Paulo, SP, CEP 01452-000;	
03	**FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE,** brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 4.689.002-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.549.728-26, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, bairro Jardim paulistano, cidade de São Paulo, SP, CEP 01452-000;	
04	**LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO,** brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 15.187.306 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 064.006.118-43, com endereço comercial na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, bairro Jardim paulistano, cidade de São Paulo, SP, CEP 01452-000;	
05	**ARTHUR MATARAZZO BRAGA,** brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5.887.766 SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 765.993.378-72, com endereço comercial com endereço comercial na Av. Brigadeiro	

SEM VALOR PROBANTE CERTIDÃO

DocuSign Envelope ID: 6C2A340C-F747-482A-8FB8-C4EA03B1EEC6

JUCESP
31 DEZ 21

	Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, bairro Jardim paulistano, cidade de São Paulo, SP, CEP 01452-000.	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
31 08 21

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 6C2A340CF747482A8FB8C4EA03B1EEC6
Subject: CRI Capuava | AGE Lote 5
Source Envelope:
Document Pages: 7
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Signatures: 7
Initials: 0

Status: Completed

Envelope Originator:
Rafael Romiti
Avenida Imperatriz Leopoldina
845
São Paulo - Capital, BR-SP 05305011
rafael.gutnik@adv-coelho.com.br
IP Address: 78.193.210.19

Record Tracking

Status: Original
8/24/2021 1:37:11 PM

Holder: Rafael Romiti
rafael.gutnik@adv-coelho.com.br

Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Arthur Matarazzo Braga arthur@lote5.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC VALID RFB v5 Signer Role: Por si **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 8/24/2021 3:00:22 PM ID: d0db676b-157c-46f1-9ac5-9db27dd219f9	DocuSigned by: Arthur Matarazzo Braga 498DF1CE8A91421... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 189.100.245.9	Sent: 8/24/2021 1:41:42 PM Viewed: 8/24/2021 3:00:22 PM Signed: 8/24/2021 3:01:36 PM
Astério Vaz Safatle asterio@lote5.com.br Diretor Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC VALID RFB v5 Signer Role: Por si **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 8/24/2021 2:24:01 PM ID: d27a14bf-24b4-46a1-a55f-ae35d67cf7e8	DocuSigned by: Astério Vaz Safatle BB08ADC731214AD... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.189.148.103	Sent: 8/24/2021 1:41:42 PM Viewed: 8/24/2021 2:24:01 PM Signed: 8/24/2021 2:25:07 PM
FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE aline.santos@lote5.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC DIGITALSIGN RFB G2 Signer Role: Por si **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 8/24/2021 2:01:48 PM ID: 602b414d-7727-4c3c-b138-ece05fcb9fe8	DocuSigned by: FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE B10CE6BA0A004DE... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.88.2	Sent: 8/24/2021 1:41:42 PM Viewed: 8/24/2021 2:01:48 PM Signed: 8/24/2021 2:03:41 PM

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
31 08 21

Signer Events	Signature	Timestamp
LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO elainebydin@terra.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer Role: por si **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 8/24/2021 4:04:35 PM ID: 98264828-006a-4d22-ba29-927da812c1ce	DocuSigned by: LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO 1D18254E654547C... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 189.100.247.164	Sent: 8/24/2021 1:41:43 PM Viewed: 8/24/2021 4:04:35 PM Signed: 8/24/2021 4:06:39 PM
Ricardo Setton aline.santos@lote5.com.br Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate **Signature Provider Details:** Signature Type: ICP Smart Card Signature Issuer: AC Certisign RFB G5 Signer Role: Por si **Electronic Record and Signature Disclosure:** Accepted: 8/24/2021 2:04:09 PM ID: 862b5178-bfff-4744-857a-4f1c536346a1	DocuSigned by: Ricardo Setton B10CE6BA0A004DE... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.88.2	Sent: 8/24/2021 1:41:43 PM Viewed: 8/24/2021 2:04:09 PM Signed: 8/24/2021 2:06:50 PM

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	8/24/2021 1:41:43 PM
Certified Delivered	Security Checked	8/24/2021 2:04:09 PM
Signing Complete	Security Checked	8/24/2021 2:06:50 PM
Completed	Security Checked	8/24/2021 4:06:39 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

SEM VALOR DECERTIDÃO

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Coelho Advogados (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

JUCESP
31 08 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 Coelho Advogados:

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: rafael.gutnik@adv-coelho.com.br

To advise Coelho Advogados 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 rafael.gutnik@adv-coelho.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 Coelho Advogados

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 rafael.gutnik@adv-coelho.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 Coelho Advogados

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
31 08 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 rafael.gutnik@adv-coelho.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 Coelho Advogados 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 Coelho Advogados during the course of your relationship with Coelho Advogados.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP

31 08 21

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 DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2021, DA LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, contendo 7 páginas cada, mais 5 folhas de certificação digital;

2 - 1(Uma) via da **Capa Do Requerimento-Jucesp**, contendo 1 página, mais 5 folhas de certificação digital.

São Paulo, 25 de Agosto de 2021

3º TABELIÃO OSASCO

Marcos André de Sousa

CARTÓRIO DO 2º TABELIÃO DE NOTAS DE OSASCO
TABELIÃO DESIGNADO: ANTONIO CARLOS ZANOTTI
RUA CIPRIANO TAVARES, 95 - OSASCO - SP - CEP 06010-100 - FONE: (11) 3681-05327 3681-7248

RECONHEÇO por SEMELHANÇA S/ VALOR ECONÔMICO 1 firma(s) de:
MARCOS ANDRÉ DE SOUSA
Osasco, 25 de agosto de 2021
Em test. da verdade. P: 147
Vlr:R$ 6.77. C:1543422 Selo(s): 0673AA-616567
Válido somente com o selo de Autenticidade.

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

114629
FIRMA 1
S10673AA0616567

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
029841251-9	3530047066-4	LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

DATA DA ATA	TIPO DA ATA
23/08/2021	Ata de Assembléia Geral Extraordinária

RESUMO DA ATA

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre: (i) A aprovação dos termos e condições da 7ª (sétima) 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 7ª 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 Capuava 878 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., a Campinas 293 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., a Jodil Investimentos Imobiliários Ltda., e os Srs. João Faria da Silva, Arthur Matarazzo Braga, Astério Vaz Safatle, Simei de Britto Gomes Safatle, Juana Maria Rico López Matarazzo Braga, Fernando Bruno de Albuquerque, Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Adriana de Castro Silveira Pinto Ricardo Setton, Andrea Nasser Setton e a Ourinvest Securitizadora S.A. ("Securitizadora") para posterior vinculação, pela Securitizadora, aos certificados de recebíveis imobiliários das 43ª e 44ª série de sua 1ª emissão ("CRI 43", e "CRI 44", em conjunto os "CRI" e "Emissão dos CRI") nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 43ª e 44ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A."; (ii) 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 Capuava 878 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e a Campinas 293 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., na qualidade de intervenientes ("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; (iii) A celebração, pela Companhia, representada por seus diretores e/ou procuradores legalmente constituídos, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, da Escritura e de todos os do

SEM VALOR DE CERTIDÃO