JUCESP PROTOCOLO
2.406.229/22-1

LOTE 05 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ/ME Nº 17.118.230/0001-52
NIRE 35.300.470.664

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2022

1. **Data, Hora e Local:** Realizada às 12h00 do dia 07 de outubro de 2022, na sede social da **Lote 05 Desenvolvimento Urbano S.A.** ("Companhia"), localizada no Município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000.

2. **Convocação e Presença:** Reunião regularmente convocada nos termos do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia. Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: **(i)** O Sr. **Arthur Matarazzo Braga**, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade nº 12.5.887.766 SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 765.993.378-72, com domicílio profissional no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000; **(ii)** o Sr. **Astério Vaz Safatle**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão universal de bens, portador da cédula de identidade nº 12.113.383-7 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 087.493.368-43, com domicílio profissional no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000; e **(iii)** o Sr. **Luiz Roberto Horst Silveira Pinto**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 15.187.306-9 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 064.006.118-43, com domicílio profissional no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000.

3. **Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Arthur Matarazzo Braga**, como Presidente da Mesa, e Sr. **Astério Vaz Safatle**, como Secretário.

4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre **(a)** a prestação, pela Companhia, de garantia fidejussória consubstanciada na forma de aval, em conformidade com o artigo 897 do Código Civil ("Aval") em favor: **(a.i)** da **Indianópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, conjunto 122, 12º andar, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 47.080.707/0001-19 ("SPE Indianópolis"), no âmbito da sua 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, composta por 107.724 (cento e

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Arthur Matarazzo Braga e Asterio Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8D73-7528-37D9-FF07.

sete mil e setecentas e vinte e quatro) notas comerciais, todas com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) na respectiva data de emissão, perfazendo o montante total de R$ 107.724.000,00 (cento e sete milhões e setecentos e vinte e quatro mil reais) na respectiva data de emissão ("Notas Comerciais Indianópolis" e "Emissão Indianópolis", respectivamente), para colocação privada, em favor da **Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Securitizadora"), nos termos do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Indianópolis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", a ser celebrado entre a SPE Indianópolis, na qualidade de emissora das Notas Comerciais Indianópolis, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Indianópolis, com a interveniência e anuência dos Avalistas (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo) ("Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis"); e **(a.ii)** da **Indiaroba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º andar (parte), bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.132.529/0001-95 ("SPE Pintassilgo"), no âmbito da sua 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única, com garantias reais e fidejussórias, composta por 53.861 (cinquenta e três mil e oitocentas e sessenta e uma) notas comerciais, todas com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) na respectiva data de emissão, perfazendo o montante total de R$ 53.861.000,00 (cinquenta e três milhões e oitocentos e sessenta e um mil reais) na respectiva data de emissão ("Notas Comerciais Pintassilgo" e "Emissão Pintassilgo", respectivamente), para colocação privada, em favor da Securitizadora, nos termos do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Indiaroba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", a ser celebrado entre a SPE Pintassilgo, na qualidade de emissora das Notas Comerciais Pintassilgo, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Pintassilgo, com a interveniência e anuência dos Avalistas ("Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo"). A SPE Indianópolis e a SPE Pintassilgo realizarão a Emissão Indianópolis e a Emissão Pintassilgo, respectivamente, de forma a viabilizar operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514"), da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei nº 14.430") e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 60"), a ser realizada pela Securitizadora mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única ("CRI" e "Emissão dos CRI", respectivamente), lastreados nos créditos imobiliários decorrentes da Emissão Indianópolis e da Emissão Pintassilgo ("Operação de Securitização"). Caso seja aprovado. o Aval será prestado pela Companhia em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela SPE Indianópolis e a SPE Pintassilgo perante a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI (conforme venha a ser definido

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Arthur Matarazzo Braga e Asterio Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8D73-7528-37D9-FF07.

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Arthur Matarazzo Braga e Asterio Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8D73-7528-37D9-FF07.

no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo) e/ou os Titulares dos CRI (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), nos termos dos Documentos da Operação (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), incluindo, mas não se limitando a: **(1)** o pagamento dos Créditos Imobiliários Indianópolis (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis) e dos Créditos Imobiliários Pintassilgo (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), abrangendo seu valor principal, atualização monetária, juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão Indianópolis e à Emissão Pintassilgo; **(2)** o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, **(3)** todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela SPE Indianópolis e a SPE Pintassilgo, conforme o caso, relacionado à constituição e/ou aperfeiçoamento das Garantias (conforme venha a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e no Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo), incluindo montantes que a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação ("Obrigações da Operação de Securitização"); **(b)** a autorização aos diretores da Companhia para, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários à formalização correta e eficaz dos documentos relacionados aos atos a serem deliberados nos termos do subitem (a) acima, incluindo, mas não se limitando à celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo, bem como de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a implementação e realização da Emissão Indianópolis e da Emissão Pintassilgo, especialmente a constituição do Aval; e **(c)** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos administradores da Companhia e/ou por procuradores da Companhia para a implementação e realização dos atos mencionados nos subitens (a) e (b) acima.

5. **Deliberações:** Após o exame, a discussão e a votação da matéria constante da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração presentes deliberaram, por unanimidade:

(a) **aprovar**, a prestação, pela Companhia, de forma irrevogável e irretratável, do Aval, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações da Operação de Securitização, nas condições previstas na alínea (a) da Ordem do Dia acima;

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Arthur Matarazzo Braga e Asterio Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8D73-7528-37D9-FF07.

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Arthur Matarazzo Braga e Asterio Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8D73-7528-37D9-FF07.

(b) **autorizar** os administradores da Companhia para, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários à formalização correta e eficaz dos documentos relacionados aos atos a serem deliberados nos termos do subitem (a) acima, incluindo, mas não se limitando à celebração do Termo de Emissão de Notas Comerciais Indianópolis e do Termo de Emissão de Notas Comerciais Pintassilgo e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a implementação e realização da Emissão Indianópolis e da Emissão Pintassilgo e, especialmente, a constituição do Aval; e

(c) **aprovar** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos administradores da Companhia e/ou por procuradores da Companhia para a implementação e realização dos atos mencionados nos subitens (a) e (b) acima.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem quisesse se manifestar e, ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos. Mesa: Presidente - Arthur Matarazzo Braga. Secretário - Astério Vaz Safatle. Presentes: Arthur Matarazzo Braga, Astério Vaz Safatle e Luiz Roberto Horst Silveira Pinto.

7. Assinatura Eletrônica: Os signatários abaixo assinam esta ata em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Os signatários, concordam que, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica desta ata por todos os seus signatários, reconhecem as deliberações aqui tratadas como legais, válidas, eficazes e vinculantes, assim como todos os termos e condições nela previstos, desde a data da realização da referida reunião de sócios indicada neste documento, de modo que ficam ratificadas, pelos signatários, todos os atos realizados pelos administradores da Companhia, bem como os demais efeitos produzidos, desde a data da realização da reunião de sócios aqui indicada.

São Paulo - SP, 07 de outubro de 2022.

Arthur Matarazzo Braga	**Astério Vaz Safatle**
Presidente	Secretário

(As assinaturas se encontram na página seguinte)

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Arthur Matarazzo Braga e Asterio Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8D73-7528-37D9-FF07.

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Arthur Matarazzo Braga e Asterio Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8D73-7528-37D9-FF07.

SPECIMEN
NOT FOR SALE

JUCESP
20 OUT 2022

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO

GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL

622.517/22-3

JUCESP

(Lista dos membro da Diretoria presentes na Ata da Reunião do Conselho de Administração da Lote 05 Desenvolvimento Urbano S.A. realizada em 07 de outubro de 2022)

Presentes

_____

Nome: Arthur Matarazzo Braga
CPF/ME: 765.993.378-72
E-mail: arthur@lote5.com.br

_____

Nome: Astério Vaz Safatle
CPF/ME: 087.493.368-43
E-mail: asterio@lote5.com.br

_____

Nome: Luiz Roberto Horst Silveira Pinto
CPF/ME: 064.006.118-43
E-mail: betohsp@gmail.com

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Arthur Matarazzo Braga e Asterio Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8D73-7528-37D9-FF07.

Este documento foi assinado digitalmente por Luiz Roberto Horst Silveira Pinto, Arthur Matarazzo Braga e Asterio Vaz Safatle.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 8D73-7528-37D9-FF07.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8D73-7528-37D9-FF07 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8D73-7528-37D9-FF07

Hash do Documento

4CB525173AE0E5DA7287EE24DA2398FB5922134961476D0135BAA0CB46371350

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 13/10/2022 é(são) :

- Luiz Roberto Horst Silveira Pinto (Signatário) - 064.006.118-43 em 13/10/2022 19:21 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Arthur Matarazzo Braga (Signatário) - 765.993.378-72 em 13/10/2022 15:56 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Asterio Vaz Safatle (Signatário) - 087.493.368-43 em 13/10/2022 14:29 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital