

**R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ nº. 25.142.831/0001-29**  
**NIRE 35229975886**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., REALIZADA EM 22 DE JANEIRO DE 2020.**

1. **DATA, HORA E LOCAL.** Aos 22 dias do mês de janeiro de 2020, às 10:00 (dez horas), na sede da R046 Rio de Janeiro Empreendimentos e Participações (“Emissora”) com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 53, Vila Olímpia, CEP 04.551-060

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA.** Dispensada convocação, conforme o disposto no artigo 124, §4º da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares de debêntures em circulação (“Debenturistas”) emitidas nos termos do “*INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.*” (“Escritura da 1ª Emissão”, “1ª Emissão” e “Debêntures”, respectivamente). Presentes ainda os representantes legais da Emissora e o representante da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”).

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA.** Presidente Sr. Rodrigo Souza Castro Felix; e Secretária Sra. Rosa Maria Oliveira Henrique.

4. **ORDEM DO DIA.** Deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) Discutir e deliberar a respeito da alteração do percentual de lucro líquido acumulado previsto nas cláusulas 5.20 e 5.21 da Escritura da 1ª Emissão para fins de Regate Antecipado Obrigatório e Amortização Extraordinária Obrigatória, passando o percentual de lucro líquido de 20% (vinte por cento) para 40% (quarenta por cento) conforme as demonstrações financeiras anuais da Emissora; e.



- (ii) Discutir e deliberar a respeito da autorização para que o Agente Fiduciário pratique, em conjunto com a Emissora, todos os atos necessários para refletir a deliberação do item (i) acima, incluindo, mas não se limitando, a promover o aditamento da Escritura da 1ª Emissão.

5. **ABERTURA.** O representante do Agente Fiduciário propôs aos presentes a eleição do Presidente e da Secretária da Assembleia para, entre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado os pressupostos de quórum e convocação, bem como os instrumentos de mandato dos representantes do Debenturista presente, declarando o Sr. Presidente instalada a presente Assembleia. Em seguida, foi realizada a leitura da Ordem do Dia.

6. **DELIBERAÇÕES.** Declarada instalada a Assembleia pelo Sr. Presidente, foi iniciada a discussão e votação a respeito do item da Ordem do Dia, havendo a totalidade dos Debenturistas, sem qualquer restrição e/ou ressalvas, por:

- 6.1. Aprovar a alteração da cláusula 5.20 da Escritura da 1ª Emissão que passará a ter a seguinte redação:

“5.20.1 Caso seja apurada a existência de lucro líquido acumulado nas demonstrações financeiras anuais da Emissora e 40% (quarenta por cento) deste lucro líquido for equivalente ou superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, a Emissora deverá, em até 90 (noventa) dias corridos contados da data de divulgação da respectiva demonstração financeira, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476, realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures (“Resgate Antecipado Obrigatório”).”

- 6.2. Aprovar a alteração da cláusula 5.21 da Escritura da 1ª Emissão que passará a ter a seguinte redação:

“Caso seja apurada a existência de lucro líquido acumulado nas demonstrações financeiras anuais da Emissora e 40% (quarenta por cento) deste lucro líquido for inferior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, a Emissora deverá, em até 90 (noventa) dias corridos contados da data de divulgação da respectiva demonstração financeira, nos



termos do artigo 17 da Instrução CVM 476, destinar 40% (quarenta por cento) do lucro líquido apurado no exercício da respectiva demonstração financeira, para amortizar antecipadamente o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, sendo certo que cada amortização estará limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável (“Amortização Extraordinária Obrigatória”). A Amortização Extraordinária Obrigatória somente poderá ocorrer mediante o envio de comunicação individual a cada um dos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário e a B3, ou, alternativamente, a publicação de comunicação dirigida aos Debenturistas (“Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória”), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária Obrigatória (“Data da Amortização Extraordinária Obrigatória”). A Data da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil.”

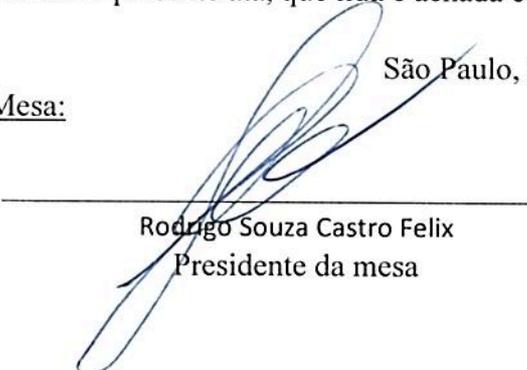
- 6.3. Autorizar o Agente Fiduciário a praticar, em conjunto com a Emissora, todos os atos necessários para refletir a deliberação do item 6.1 e 6.2 acima, incluindo, mas não se limitando, a promover o aditamento da Escritura da 1ª Emissão.

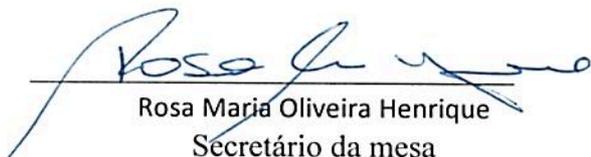
As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Debenturistas e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Debenturistas quanto ao cumprimento, pela Emissora, de todas e quaisquer obrigações previstas na Escritura da 1ª Emissão; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Debenturistas, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado na referida Escritura da 1ª Emissão, exceto pelo deliberado na presente Assembleia, nos exatos termos acima.

7. **ENCERRAMENTO.** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 22 de janeiro de 2020

Mesa:

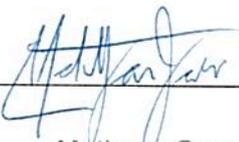
  
Rodrigo Souza Castro Felix  
Presidente da mesa

  
Rosa Maria Oliveira Henrique  
Secretário da mesa

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 22 de janeiro de 2020)

Agente Fiduciário:

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Matheus Gomes Faria  
Cargo: CPF: 058.133.117-69

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 22 de janeiro de 2020)

Emissora:

**R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

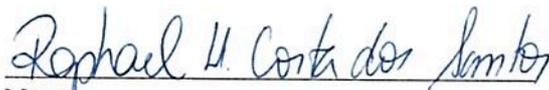
ℓ

ℓ

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 22 de janeiro de 2020)

Debenturista:

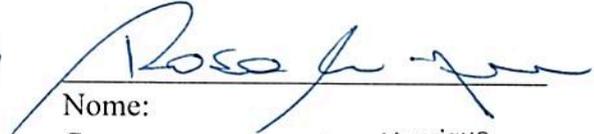
**ITAÚ UNIBANCO S.A.**



Nome:

Cargo:

Raphael H. Costa dos Santos



Nome:

Cargo:

Rosa Henrique

6