

RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**CNPJ 34.719.796/0001-59****NIRE nº41300305315****ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM****REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2020**

I. Data, hora e local: Assembleia realizada no dia 03 de fevereiro de 2020, às 10:00 horas, na Rua Rui Barbosa, nº 85, Zona 07, na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, CEP 87.020-090 ("Assembleia").

II. Presença: Presentes os acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social ("Acionistas") da **RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, à Rua Rui Barbosa, nº 85, Zona 07, CEP 87.020-090, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 34.179.796/0001-59, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Paraná ("Junta"), doravante designada simplesmente como "Companhia", conforme assinaturas do Livro de Presença de Acionistas.

III. Composição da Mesa: Presidente: Sr. Ademir Scobin Grigoli – Secretário: Sr. Luis André Gomes Grigoli.

IV. Ordem do Dia: Deliberar sobre a 1ª (primeira) emissão privada de debênture(s), no valor de R\$ 11.475.000,00 (onze milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais).

V. Convocação: Dispensada, conforme disposição do parágrafo 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404/76.

VI. Deliberações: Os Acionistas, representando 100% (cem por cento) da Companhia, por unanimidade e sem quaisquer restrições, aprovaram:

a) que esta ata seja lavrada sob a forma de sumário, como faculta o parágrafo 1º, do artigo 130, da Lei nº 6.404/76;

b) quanto ao item único da ordem do dia, os Acionistas aprovaram, por unanimidade, a 1ª (primeira) emissão privada de debênture(s), não conversível(is) em ações, da espécie com garantia real, da Companhia ("Emissão" e "Debênture(s)" respectivamente), mediante as seguintes características e condições:

(1) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$ 11.475.000,00 (onze milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais), na data de 03 de fevereiro de 2020, conforme "*Escritura da 1ª (primeira) Emissão Privada de Debêntures Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, da Residencial Haus Garten SPE S.A.*" ("Data de Emissão" e "Escritura de Emissão", respectivamente);

(2) Número de Séries: A Emissão será realizada em 25 (vinte e cinco) série(s) ("Série(s)");

(3) Quantidade de Títulos: Será(ão) emitida(s) 11.475 (onze mil quatrocentas e setenta e cinco) Debênture(s);

RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.

CNPJ 34.719.796/0001-59

NIRE nº41300305315

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM

REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2020

- (4) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário da(s) Debênture(s) será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão ("Valor Nominal Unitário");
- (5) **Conversibilidade e Forma:** A(s) Debênture(s) será(ão) simples, não conversível(eis) em ações da Companhia, nominativa, sem emissão de cartões ou certificados;
- (6) **Espécie:** A(s) Debênture(s) será(ão) da espécie com garantia real;
- (7) **Destinação dos Recursos:** Os recursos captados pela Companhia por meio da(s) Debênture(s) serão destinados ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Maringá, Estado do Paraná, denominado "*Condomínio Haus Garten*", na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964 ("Lei 4.591/64"), no imóvel objeto da matrícula nº 44.838, da 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá-PR ("Imóvel"), destinado a uso residencial, conforme registro nº R-03-44.838 realizado na referida matrícula em 18 de maio de 2018 ("Empreendimento Imobiliário");
- (8) **Garantias:** A(s) Debênture(s) contará(ão) com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Créditos, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança e Fundo de Reserva, conforme discriminados na Escritura de Emissão;
- (9) **Prazo de Vencimento:** A(s) Debênture(s) terá(ão) prazo de 29 (vinte e nove) meses contados da Data de Emissão, com vencimento na Data de Vencimento;
- (10) **Distribuição, Colocação e Negociação:** A distribuição da(s) Debênture(s) será privada;
- (11) **Local de Pagamento:** A Companhia disponibilizará os pagamentos devidos à debenturista, nos termos e prazos indicados na(s) Debênture(s), na conta corrente indicada pela debenturista na Escritura de Emissão ("Conta Centralizadora");
- (12) **Preço de Subscrição:** O preço de subscrição da(s) Debênture(s) corresponderá ao Valor Nominal Unitário ("Preço de Subscrição"), conforme atualizado nos termos da Escritura de Emissão;
- (13) **Integralização e Forma de Pagamento:** A(s) Debênture(s) será(ão) integralizada(s) à vista, em moeda corrente nacional, mediante pagamento do Preço de Subscrição, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão;
- (14) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário da(s) Debênture(s) será atualizado, a partir da Data de Emissão, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor - Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), desde que referida variação seja positiva, sendo desconsideradas eventuais variações negativas, nos termos da Escritura de Emissão;

RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**CNPJ 34.719.796/0001-59****NIRE nº41300305315****ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM****REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2020**

(15) Remuneração: A(s) Debênture(s) fará(ão) jus a juros remuneratórios correspondentes a 18% (dezoito por cento) ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados a partir da data de cada integralização (conforme prevista na Escritura de Emissão), sobre o Valor Nominal Unitário, acrescido da Atualização Monetária ("Remuneração");

(16) Autorização: Nos termos do artigo 59 da Lei no 6.404/76, a 1ª (primeira) emissão privada de debênture(s) simples, não conversível(is) em ações, da espécie com/sem garantia real, que serão emitidas em 25 (vinte e cinco) série(s), composta(s) por 11.475 (onze mil quatrocentos e setenta e cinco) Debênture(s), com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, totalizando o montante de R\$ 11.475.000,00 (onze milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais) com vencimento em 29 (vinte e nove) meses, contados da Data de Emissão e conforme demais características expostas abaixo;

Emissão:	1ª (primeira) emissão de Debênture(s) da Companhia
Valor Total da Emissão:	R\$ 11.475.000,00 (onze milhões quatrocentos e setenta e cinco mil reais) (" <u>Valor Total da Emissão</u> ").
Quantidade de Debênture(s) Emitidas:	11.475 (onze mil quatrocentos e setenta e cinco) Debênture(s).
Série(s):	Esta emissão está dividida em 25 (vinte e cinco) Série(s), sendo: • 1ª Série com 955 (novecentas e cinquenta e cinco) Debêntures, • 2ª Série com 115 (cento e quinze) Debêntures, • 3ª Série com 172 (cento e setenta e duas) Debêntures, • 4ª Série com 311 (trezentas e onze) Debêntures, • 5ª Série com 391 (trezentas e noventa e uma) Debêntures, • 6ª Série com 432 (quatrocentas e trinta e duas) Debêntures, • 7ª Série com 427 (quatrocentas e vinte e sete) Debêntures, • 8ª Série com 408 (quatrocentas e oito) Debêntures, • 9ª Série com 370 (trezentas e setenta) Debêntures, • 10ª Série com 361 (trezentas e sessenta e uma) Debêntures, • 11ª Série com 356 (trezentas e cinquenta e seis) Debêntures, • 12ª Série com 489 (quatrocentas e oitenta e nove) Debêntures, • 13ª Série com 289 (duzentas e oitenta e nove) Debêntures, • 14ª Série com 412 (quatrocentas e doze) Debêntures,

RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**CNPJ 34.719.796/0001-59****NIRE nº41300305315****ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM****REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2020**

	• 15ª Série com 425 (quatrocentas e vinte e cinco) Debêntures, • 16ª Série com 393 (trezentas e noventa e três) Debêntures, • 17ª Série com 426 (quatrocentas e vinte e seis) Debêntures, • 18ª Série com 613 (seiscentas e treze) Debêntures, • 19ª Série com 587 (quinhentas e oitenta e sete) Debêntures, • 20ª Série com 912 (novecentas e doze) Debêntures, • 21ª Série com 864 (oitocentas e sessenta e quatro) Debêntures, • 22ª Série com 725 (setecentas e vinte e cinco) Debêntures, • 23ª Série com 257 (duzentas e cinquenta e sete) Debêntures, • 24ª Série com 406 (quatrocentas e seis) Debêntures, • 25ª Série com 379 (trezentas e setenta e nove) Debêntures.
Valor Nominal Unitário:	O valor nominal unitário para a(s) Debênture(s) é de R\$ 1.000,00 (mil reais).
Data de Emissão:	03 de fevereiro de 2020.
Prazo de Vencimento:	31 de julho de 2022 (" <u>Data de Vencimento</u> ").
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário da(s) Debênture(s) será atualizado, a partir da Data de Emissão, com base na variação do IPCA/IBGE, desde que referida variação seja positiva, sendo desconsideradas eventuais variações negativas, nos termos da Escritura de Emissão.
Taxa de Juros Remuneratórios:	Taxa efetiva de juros de 18% (dezoito por cento) ao ano. A Remuneração será paga na forma e datas previstas na Escritura de Emissão.
Classe:	Simples, não conversível em ações da Emissora.
Espécie:	A(s) Debênture(s) é (são) da espécie com garantia real.
Forma:	A(s) Debênture(s) é(são) emitida(s) sob a forma nominativa, sem emissão de cartões ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade da(s) Debênture(s) é comprovada pela apresentação do Boletim de Subscrição, conforme o modelo do Anexo VI à Escritura de Emissão, bem como pelo registro do nome da Debenturista e do número da(s)

RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A.**CNPJ 34.719.796/0001-59****NIRE nº41300305315****ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM****REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2020**

	Debênture(s) de sua propriedade nos Livro de Registro de Debêntures e Livro de Registro de Transferência de Debêntures.
--	---

(17) Periodicidade de Pagamento: O pagamento da Remuneração e das parcelas de amortização da(s) Debênture(s) será realizado mensalmente, nas datas previstas na Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento");

(18) Vencimento Antecipado: As hipóteses de vencimento antecipado da(s) Debênture(s) são as habitualmente previstas neste tipo de operação, conforme definidas na Escritura de Emissão;

(19) Modo de Subscrição: A(s) Debênture(s) é(serão) subscrita(s) por meio da formalização do Boletim de Subscrição, observadas eventuais condições suspensivas e precedentes previstas na Escritura de Emissão.

VII. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Assembleia da qual se lavrou a presente Ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada: (a) Presidente - Sr. Ademir Scobin Grigoli; (b) Secretário – Sr. Luis André Gomes Grigoli;

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Maringá, 03 de fevereiro de 2020.

Ademir Scobin Grigoli
Presidente(a)

Luis André Gomes Grigoli
Secretário(a)



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa RESIDENCIAL HAUS GARTEN SPE S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
05419261952	
33105189904	