

BLOKO GV S.A.
CNPJ/ME nº 43.156.803/0001-42
NIRE 35300574923

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2021**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 13 de outubro de 2021, às 10:00 horas, na sede da **BLOKO GV S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 43.156.803/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutora Ruth Cardoso, nº 8.501, 17º andar, sala 1702, Pinheiros, CEP 05.425-070 ("Companhia").
2. **PRESENÇA:** Presentes os acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Registro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia ("Acionistas").
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, conforme a disposição do parágrafo 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações").
4. **MESA:** Presidida pelo Sr. Paulo Eduardo Pigosse e secretariada pelo Sr. Rian Foglia Calamia.
5. **ORDEM DO DIA:**
 - (i) Deliberar sobre a aprovação da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada da Companhia, no valor total de R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais), mediante celebração do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada da Bloko GV S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures"), entre a Companhia, na qualidade de emitente e a **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95, na qualidade de debenturista ("Debenturista");
 - (ii) Deliberar sobre a aprovação da celebração do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado nesta data entre a Companhia, a **LAND I PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.228.476/0001-78 ("Land I"), na qualidade de fiduciantes, e a Debenturista, na qualidade de fiduciária ("Alienação Fiduciária de Ações"), de modo que a Companhia e a Land I alienarão fiduciariamente à Debenturista a totalidade das ações por elas detidas na **GRAN VIVER URBANISMO S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, CEP 30.130-917, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.464.823/0001-30, incluindo as futuras ações que

venham a ser subscritas e/ou integralizadas pela Companhia e/ou pela Land I, em garantia do cumprimento das obrigações por esta contraídas na Escritura de Emissão de Debêntures, bem como nos documentos que formalizarão a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão da Debenturista, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*", a ser celebrado nesta data ("Termo de Securitização"); e

(iii) Autorização para que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos, e tome toda e qualquer medida necessária para concretizar as deliberações aprovadas na presente Ordem do Dia, podendo, inclusive, celebrar aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e seus documentos correlatos.

6. DELIBERAÇÕES: Os Acionistas, representando 100% (cem por cento) do Capital Social da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

(i) Aprovam, nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, a 1ª (primeira) Emissão Privada de Debêntures da Companhia ("Emissão" e "Debêntures" respectivamente), com as seguintes características e condições:

Emissão:	1ª (primeira).
Valor do Principal:	R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais).
Quantidade de Debêntures:	Serão emitidas 130.000 (cento e trinta mil) Debêntures, totalizando o Valor do Principal.
Valor Nominal Unitário:	O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures é de R\$ 1.000,00 (mil reais).
Série(s):	A Emissão será em uma única série.
Prazo de Vencimento:	132 (cento e trinta e dois) meses, contados da Data de Emissão.
Data de Aniversário:	Significa todo dia 18 (dezoito) de cada mês.
Data de Emissão:	13 de outubro de 2021.
Data de Vencimento:	18 de outubro de 2032.

Remuneração:	Taxa efetiva de juros de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, capitalizada diariamente, de forma exponencial <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da primeira integralização das Debêntures, sobre o Valor Nominal Unitário, acrescido da Correção Monetária.
Correção Monetária:	O Valor Nominal Unitário será atualizado, a partir da primeira integralização das Debêntures, com base na variação IPCA/IBGE, desde que referida variação seja positiva, sendo desconsideradas as eventuais variações negativas.
Encargos Moratórios:	Qualquer obrigação, cumprida de forma ou prazo diversos do quanto estabelecidos na Escritura ensejará o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.
Carência:	Conforme o cronograma de pagamentos do Valor do Principal e da Remuneração, previsto no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.
Classe:	Simples, não conversíveis em ações da Emitente.
Espécie:	As Debêntures são da espécie com garantia real.
Forma:	As Debêntures são emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cartões ou certificados.
Comprovação de Titularidade:	Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures é comprovada pela apresentação do Boletim de Subscrição, conforme o modelo do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como

	pelo registro do nome da Securitizadora e do número das Debêntures de sua propriedade nos Livro de Registro de Debêntures e Livro de Registro de Transferência de Debêntures.
--	---

(ii) Aprovam a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, nos termos e condições descritos na Ordem do Dia; e

(iii) Autorizam que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos, bem como tome toda e qualquer medida necessária para a concretização das deliberações aprovadas nos termos dos itens (i) e (ii) acima, podendo, inclusive, celebrar aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e seus documentos correlatos.

7. 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 assinada pelo Presidente e Secretário, abaixo indicados.

Esta Ata é cópia fiel da Ata de Assembleia Geral Extraordinária registrada no Livro de Registro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

Mesa:

Paulo Eduardo Pigosse
Presidente

Rian Foglia Calamia
Secretário