



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=XMA30HhRAX6W0BC0X3qKwQ&chave2=Ug8cwmSpH - cKgj5CVuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 97015962934 - MARCOS MELCHIORETTO | 09817163938 - CARLA TAYMARA DE BRITO | 86815547949 - ALEXANDRE MELCHIORETTO

MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.

CNPJ/ME nº 05.289.609/0001-46

NIRE 42300053597

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE JUNHO DE 2021**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 18 de junho de 2021, às 10:00 horas, na sede da **MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 05.289.609/0001-46, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172 ("Companhia").
2. **PRESENÇA:** Presentes os acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia ("Acionistas"), conforme assinaturas constantes na Lista de Presença de Acionistas no Anexo I a esta ata.
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. Alexandre Melchiorretto e secretariada pela Sra. Carla Tayana de Brito.
5. **ORDEM DO DIA:**
 - (i) Deliberar sobre a aprovação da 1ª (primeira) Emissão de Debênture Simples, Não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, Sem Garantia Real Imobiliária, em 04 (quatro) Séries, para Colocação Privada da Companhia, no valor total de até R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), mediante celebração da "*Escritura da 1ª Emissão de Debênture Simples, Não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, Sem Garantia Real Imobiliária, em 04 (quatro) Séries, para Colocação Privada da Melchiorretto Sandri Engenharia S.A.*" ("Escritura");
 - (ii) Deliberar sobre a aprovação para que a Companhia celebre o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia e a **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.082.277/0001-95 ("Securitizadora" e "Contrato de Cessão Fiduciária", respectivamente), de modo que os



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218504713 Protocolo 218504713 de 10/08/2021 NIRE 42300053597

Nome da empresa MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S/A

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 102415012531441

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

20/08/2021



direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário denominado "Residencial MS Spazio Vitta", sendo desenvolvido na modalidade de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no imóvel objeto da matrícula nº 63.550, do Ofício de Registro de Imóveis de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, serão cedidos fiduciariamente em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento de toda e qualquer obrigação contraída pela Companhia nos termos da Escritura e de seus documentos correlatos, que serão vinculados às 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI"); 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, ao Contrato de Cessão Fiduciária 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) emissão;
Série:	01ª, 02ª, 03ª e 04ª Séries;
Valor Total da Emissão:	R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais);
Valor Total de cada Série:	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);
Data da Emissão:	18 de junho de 2021;
Quantidade de Debêntures Emitidas:	01 (uma) Debênture;
Valor Nominal Unitário:	R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais);
Prazo de Vencimento:	2.587 (dois mil, quinhentos e oitenta e sete) dias;
Data de Vencimento:	18 de julho de 2028;
Correção Monetária:	Variação do IPCA/IBGE;
Taxa de Juros Remuneratórios:	10% (dez por cento) ao ano;
Classe:	Simple, não conversível em ações da Companhia;
Espécie:	Com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, Sem Garantia Real Imobiliária ou Garantia Flutuante;
Forma:	Nominativa, sem emissão de cartões ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular da Debênture no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Companhia deverá, dentro do prazo estipulado nos documentos da operação de emissão



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218504713 Protocolo 218504713 de 10/08/2021 NIRE 42300053597

Nome da empresa MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S/A

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 102415012531441

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral

20/08/2021

	dos CRI, apresentar à Securitizadora e ao agente fiduciário, cópia autenticada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da Debênture.
--	---

(ii) Aprovam a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, 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, ao Contrato de Cessão Fiduciária e seus documentos correlatos.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Assembleia, da qual se lavrou a presente ata quelida e achada conforme pelos acionistas presentes, Alexandre Melchiorretto, Marcos Melchiorretto, Daniela Melchiorretto e Sandri Stern & Filhos Participações Ltda, foi assinada pelo Presidente e Secretário, abaixo indicados.

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

Rio do Sul, 18 de junho de 2021.

Mesa:

Alexandre Melchiorretto
Presidente

Carla Tayana de Brito
Secretária



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218504713 Protocolo 218504713 de 10/08/2021 NIRE 42300053597

Nome da empresa MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S/A

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 102415012531441

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral

20/08/2021



218504713

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S/A
PROTOCOLO	218504713 - 10/08/2021
ATO	007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
EVENTO	007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA

MATRIZ

NIRE 42300053597
CNPJ 05.289.609/0001-46
CERTIFICO O REGISTRO EM 20/08/2021
SOB N: 20218504713

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 09817163938 - CARLA TAYNARA DE BRITO - Assinado em 20/08/2021 às 09:59:18
Cpf: 86815547949 - ALEXANDRE MELCHIORETTO - Assinado em 20/08/2021 às 08:59:26
Cpf: 97015962934 - MARCOS MELCHIORETTO - Assinado em 20/08/2021 às 08:58:56



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

20/08/2021

Certifico o Registro em 20/08/2021 Data dos Efeitos 20/08/2021

Arquivamento 20218504713 Protocolo 218504713 de 10/08/2021 NIRE 42300053597

Nome da empresa MELCHIORETTO SANDRI ENGENHARIA S/A

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 102415012531441

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 20/08/2021 por Blasco Borges Barcellos - Secretario-geral