



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

53300010587

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Nome: IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



DFE2100128536

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		206	1	PROCURACAO (QUANDO INSERIDA NO PROCESSO)

BRASILIA

Local

16 Julho 2021

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO ____/____/____

Data

Responsável

NÃO ____/____/____

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1709807 em 16/07/2021 da Empresa IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 11017355000100 e protocolo DFE2100128536 - 16/07/2021. Autenticação: 93B87269E5FFA932596914523B19B04CDB36CDE. Maxmiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 21/094.939-2 e o código de segurança 2jih. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Maxmiliam Patriota Carneiro – Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/094.939-2	DFE2100128536	16/07/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
296.690.061-04	CARLOS CESAR DA SILVA DUTRA	16/07/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br		
Selo Ouro - Certificado Digital		

244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA	16/07/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br		
Selo Ouro - Certificado Digital		

VENTVRIS VENTIS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1709807 em 16/07/2021 da Empresa IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 11017355000100 e protocolo DFE2100128536 - 16/07/2021. Autenticação: 93B87269E5FFA932596914523B19B04CDB36CDE. Maxmiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 21/094.939-2 e o código de segurança 2jiH Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Maxmiliam Patriota Carneiro – Secretário-Geral.

IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 11.017.355/0001-00

NIRE 533.000.1058-7

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 23 DE FEVEREIRO DE 2021

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 23 de fevereiro de 2021, às 10:00 horas, na sede social da IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("**Companhia**"), localizada na Q SHCS EQ 114/115, nº 41, conjunto A, bloco 01, nº 41, salas 10 a 16 e 28 a 34, parte F, Centro Comercial, Casa Blanca, Asa Sul, CEP 71377-400, cidade de Brasília, Distrito Federal.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, em virtude da presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.
- 3. MESA:** Presidente: Sr. Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza; e Secretário: Sr. Carlos César da Silva Dutra.
- 4. ORDEM DO DIA:** Considerando que **(a)** a **JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q SHCS EQS 114/115, nº 41, conjunto A, bloco 1, salas 10 a 18 e 28 a 36, Centro Comercial, Casa Blanca, Asa Sul, CEP 70377-400, inscrita no CNPJ sob o nº 06.056.990/0001-66 ("**JCG Engenharia**"), realizou uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro ("**Operação**"), compreendendo, em suma: **(a.1)** a emissão da cédula de crédito bancário nº 71500038-1, no valor principal de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em 15 de agosto de 2019 ("**CCB**"), em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Centro, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50 ("**CHP**"); **(a.2)** a cessão, pela CHP à **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 ("**Cyrela**"), de todos os direitos creditórios decorrentes da CCB, nos termos nela previstos ("**Créditos Imobiliários**"), na forma do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* celebrado entre tais partes em 15 de agosto de 2019 ("**Contrato de Cessão Cyrela**"); **(a.3)** a emissão, pela Cyrela, de 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário ("**CCI**") representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários ("**CCI**"), na forma do *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, celebrado entre a Cyrela e a instituição custodiante, em 20 de setembro de 2019 ("**Escritura de Emissão de CCI**"); **(a.4)** a cessão, pela Cyrela à **BRAZIL REALTY**



COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 12º andar, parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 07.119.838/0001-48 ("**BRCS**"), dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, na forma do *Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças* celebrado entre tais partes em 23 de setembro de 2019 ("**Contrato de Cessão BRCS**"); **(a.5)** a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da BRCS, na forma do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários* celebrado entre a BRCS e o agente fiduciário, em 23 de setembro de 2019 ("**Termo de Securitização**"); **(a.6)** a outorga de determinadas garantias, pela JCG Engenharia e por seus garantidores, de modo a assegurar o cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, pecuniárias ou não pecuniárias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela JCG Engenharia ("**Obrigações Garantidas**"), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação, que compreendem a CCB, o Contrato de Cessão Cyrela, a Escritura de Emissão de CCI, o Contrato de Cessão BRCS, o Termo de Securitização, as garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive seus respectivos aditamentos, os quais são sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação**"); **(b)** foi constituída, entre tais garantias, a cessão fiduciária de Direitos Creditórios e das Conta Vinculadas de Direitos Creditórios (conforme definidos na CCB), na forma do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*, celebrado entre os garantidores e a Cyrela, em 15 de agosto de 2019, conforme aditado ("**Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**"); e **(c)** os Documentos da Operação serão aditados pelas partes pertinentes da Operação, para incluir a outorga de garantia pela Companhia, como garantia adicional para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) a anuência da Companhia à Operação da JCG Engenharia;
- (ii) a outorga de cessão fiduciária, pela Companhia em favor da Cyrela, dos Direitos Creditórios Itapoã e das Contas Vinculadas de Direitos Creditórios, conforme definidos na CCB e demais Documentos da Operação ("**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**"), nos termos a serem previstos no segundo aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- (iii) a autorização à administração da Companhia para implementar as medidas necessárias, conforme as deliberações a serem tomadas quanto aos itens acima; e
- (iv) a ratificação dos atos praticados pela administração da Companhia referentes à Operação.

5. DELIBERAÇÕES: Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

- (i) aprovar a anuência da Companhia à Operação da JCG Engenharia;



(ii) aprovar a outorga da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios pela Companhia, em favor da Cyrela, na forma do segundo aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade da Fiduciante, a Cyrela, na qualidade de fiduciária, e demais partes pertinentes;

(iii) autorizar os Diretores a celebrar, ou nomear procuradores para que celebrem, observadas as disposições do Estatuto Social da Companhia, todos e quaisquer instrumentos necessários à implementação das deliberações acima tomadas, sejam estes aditamentos aos Documentos da Operação, ou novos instrumentos a serem contemplados entre os Documentos da Operação, bem como praticar todos e quaisquer atos, e adotar quaisquer providências e medidas para fins da Operação, incluindo, sem limitação, negociar termos e condições dos instrumentos; contratar prestadores de serviços; requerer registros perante órgãos públicos e serventias extrajudiciais; e cumprir quaisquer condições; e

(v) ratificar todos os atos praticados pelos Diretores da Companhia até a presente data relativos à Operação.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata que, após lida e aceita, foi assinada por todos os presentes. **Mesa:** Presidente – Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza; Secretário – Carlos César da Silva Dutra. Acionistas Presentes: José Celso Gontijo Engenharia S.A. e Ana Maria Baeta Valadares Gontijo.

*A PRESENTE ATA É CÓPIA FIEL DA ATA LAVRADA NO LIVRO DE REGISTRO DE ATAS DE ASSEMBLEIA GERAL DA
COMPANHIA*

Brasília, 23 de fevereiro de 2021.

Mesa:

Carlos Eduardo Quilici Gurgulino de Souza
Presidente

Carlos César da Silva Dutra
Secretário

Acionistas:

José Celso Gontijo Engenharia S.A.

Ana Maria Baeta Valadares Gontijo.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/094.939-2	DFE2100128536	16/07/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
296.690.061-04	CARLOS CESAR DA SILVA DUTRA	16/07/2021

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br

Selo Ouro - Certificado Digital

244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA	16/07/2021
----------------	---	------------

Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do gov.br

Selo Ouro - Certificado Digital

VENTVRIS VENTIS



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1709807 em 16/07/2021 da Empresa IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 11017355000100 e protocolo DFE2100128536 - 16/07/2021. Autenticação: 93B87269E5FFA932596914523B19B04CDB36CDE. Maxmiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 21/094.939-2 e o código de segurança 2jiH Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Maxmiliam Patriota Carneiro – Secretário-Geral.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, de CNPJ 11.017.355/0001-00 e protocolado sob o número 21/094.939-2 em 16/07/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 1709807, em 16/07/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador ERICA PAES LANDIM NOGUEIRA.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Maxmiliam Patriota Carneiro. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucis.df.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA	16/07/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do 		
Selo Ouro - Certificado Digital		
296.690.061-04	CARLOS CESAR DA SILVA DUTRA	16/07/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do 		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
244.630.191-68	CARLOS EDUARDO QUILICI GURGULINO DE SOUZA	16/07/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do 		
Selo Ouro - Certificado Digital		
296.690.061-04	CARLOS CESAR DA SILVA DUTRA	16/07/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do 		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 23/02/2021



Documento assinado eletronicamente por ERICA PAES LANDIM NOGUEIRA, Servidor(a) Público(a), em 16/07/2021, às 11:27.



A autencidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisdf](https://portalservicos.jucis.df.gov.br) informando o número do protocolo 21/094.939-2.



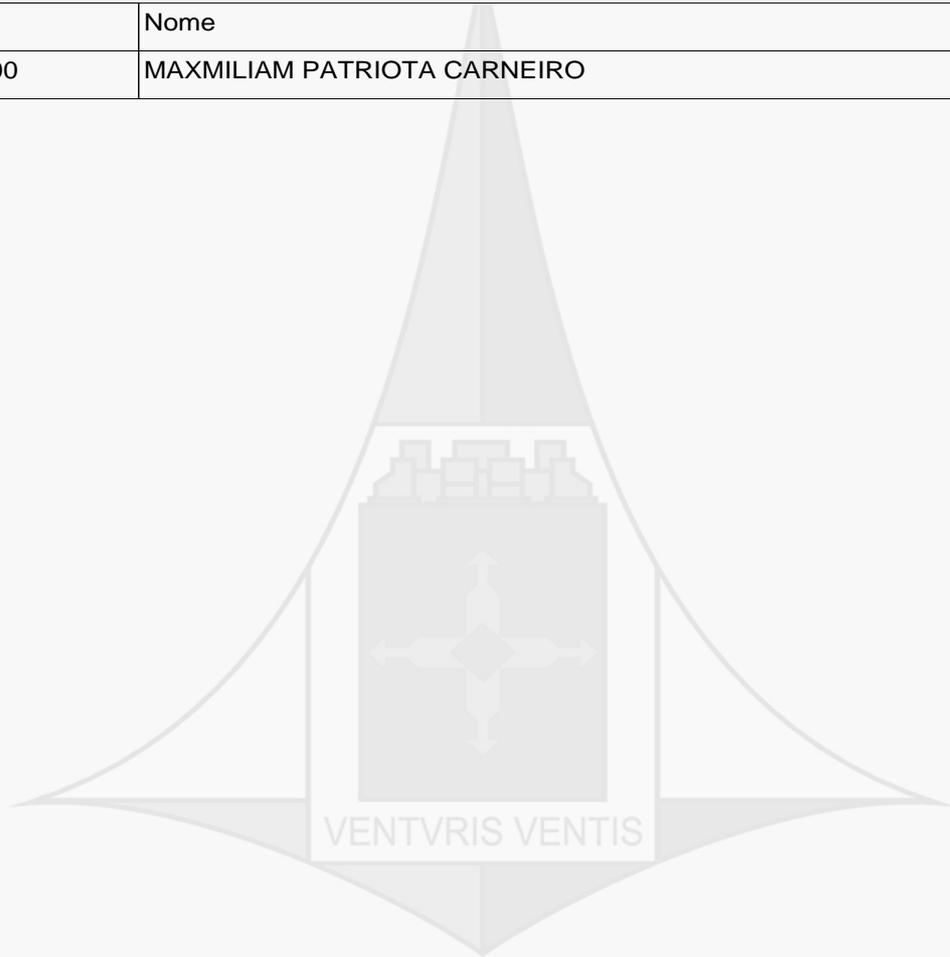


JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO DISTRITO FEDERAL

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
702.261.211-00	MAXMILIAM PATRIOTA CARNEIRO



Brasília, sexta-feira, 16 de julho de 2021



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal

Certifico registro sob o nº 1709807 em 16/07/2021 da Empresa IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ 11017355000100 e protocolo DFE2100128536 - 16/07/2021. Autenticação: 93B87269E5FFA932596914523B19B04CDB36CDE. Maxmiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucis.df.gov.br> e informe nº do protocolo 21/094.939-2 e o código de segurança 2jiH Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/07/2021 por Maxmiliam Patriota Carneiro – Secretário-Geral.