

JARDIM DAS CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTO IMOI  
CNPJ/ME 38.138.267/0001-12  
NIRE 35236258655



JUCESP PROTOCOLO  
2.014.979/21-2



**ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS  
REALIZADA EM 08 DE OUTUBRO DE 2021**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 08 dias de outubro de 2021, às 09:00 horas, na sede social da Jardim das Castanheiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("Sociedade"), situada na Avenida Cauaxi, nº 293, sala 1816, Alphaville, Centro Industrial e Empresarial, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, CEP 06454-020.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do Art. 1.072, § 2º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), por estar presente a sócia representante da totalidade do capital social da Sociedade.
- 3. MESA:** Presidida pelo Sr. Matheus Reis Pinelli e secretariada pelo Sr. Emanuel Soares de Oliveira Pinelli.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: *(i.)* a outorga pela Sociedade de aval em favor da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Securizadora"), no âmbito da emissão, pela **JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo/SP sob NIRE nº 3523112637-8, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 1816, Alphaville, Cidade de Barueri Estado de São Paulo, CEP 06454-020, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.912.031/0001-80 e pela **PARQUE DAS MACIEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo/SP sob NIRE nº 3523175387-9, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 1815, Alphaville, Cidade de Barueri Estado de São Paulo, CEP 06454-020, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.549.091/0001-30 ("Emitentes") das Cédulas de Créditos Bancário nº 215/2021 e 216/2021 ("Cédulas de Crédito Bancário" ou "CCB's") em favor da **PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR S.A.**, instituição financeira, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.684.234/0001-19 ("Credora"), no valor total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Emissão"), obrigando-se, a Sociedade, solidariamente, como avalista de todos os valores devidos pelas Emitentes ("Aval"); *(ii.)* a constituição de alienação fiduciária sobre (a) terreno designado ÁREA B01-E, correspondente a parte da área B01, que é parte da área 04, que é parte da área B do imóvel situado no bairro do Piracangaguá, melhor descrito na matrícula nº 126.209, ficha 1, Livro nº 2 do Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo, de propriedade da Sociedade, e (b) terreno designado ÁREA B01-A, correspondente a parte da área B01, que é parte da área 04, que é parte da área B do imóvel situado no bairro do Piracangaguá, melhor descrito na matrícula nº 126.205, ficha 1, Livro nº 2 do Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo de propriedade da JARDIM DAS PITANGUEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.291.584/0001-49, com sede na Avenida

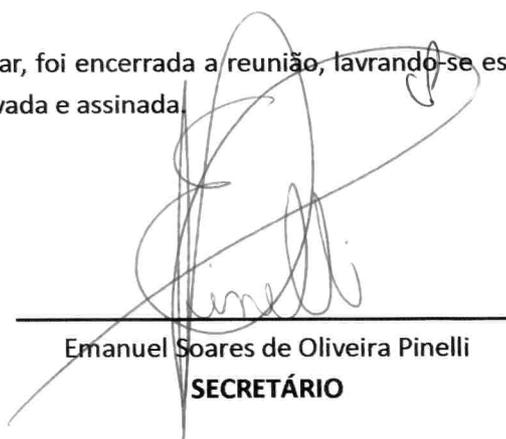
Cauaxi, nº 293, Sala 1816, Alphaville Centro Industrial, Barueri - SP, CEP: 06454-020, cujo ato constitutivo está registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.231.923.391 ("Jardim das Pitangueiras" e "Alienação Fiduciária", respectivamente) a ser formalizada mediante a celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária") pela Sociedade e a Jardim das Pitangueiras, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e as Emitentes, na qualidade de intervenientes anuentes; **(iii.)** a celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*", a ser firmado pela Credora, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Sociedade, na qualidade de interveniente anuente e avalista ("Contrato de Cessão"); **(iv.)** a autorização aos administradores da Sociedade para negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis aos documentos relacionados à Emissão e às garantias outorgadas, além de praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação destas, inclusive eventuais aditivos que porventura se façam necessários; e **(v.)** a ratificação de todos os atos já praticados pela administração da Sociedade com relação às deliberações acima.

5. **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foram tratados os seguintes assuntos e, por unanimidade, foi aprovada: **(i)** a outorga do Aval como garantia das obrigações assumidas pelas Emitentes nas CCB's e a celebração do Contrato de Cessão, pela Sociedade, na qualidade de interveniente anuente e avalista; **(ii)** a constituição da Alienação Fiduciária, bem como a celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária; **(iii)** a autorização aos administradores da Sociedade para negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão e às garantias outorgadas, além de praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação destas, inclusive eventuais aditivos que porventura se façam necessários, e **(iv)** a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores da Sociedade com relação às deliberações acima, nos termos do item "(iv.)" da ordem do dia.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se esta ata, que após ter sido lida e aprovada, foi por todos aprovada e assinada.

Mesa:

  
\_\_\_\_\_  
Mathéus Reis Pinelli  
**PRESIDENTE**

  
\_\_\_\_\_  
Emanuel Soares de Oliveira Pinelli  
**SECRETÁRIO**

(Página de Assinaturas da Ata de Reunião de Sócios da Jardim das Castanheiras Empreendimento Imobiliário Ltda. realizada em 08 de outubro de 2021)

Sócios:

**EBEN 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

*Camilla Reis Pinelli*

Camilla Reis Pinelli

*Caroline S. de O. Pinelli*

Caroline Soares de Oliveira Pinelli

**MATHEUS REIS PINELLI**

*Matheus Reis Pinelli*

**EMANUEL SOARES DE OLIVEIRA PINELLI**

*Emanuel Soares de Oliveira Pinelli*



CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

*perp*  
GISELA SIMIEMA CESCHIN  
SECRETÁRIA GERAL

509.720/21-3



**JUCESP**