

TERRA PROMETIDA EMPREENDIMENTO IMOB

CNPJ/ME 42.547.169/0001-06

NIRE 35237401826



JUCESP PROTOCOLO
2.014.753/21-0

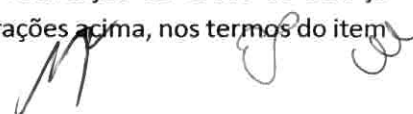


**ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA EM 08 DE OUTUBRO DE 2021**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 08 dias de outubro de 2021, às 11:00 horas, na sede social da Terra Prometida Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Sociedade"), situada na Avenida Cauaxi, nº 293, 30º andar, Alphaville, Centro I, 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. Emanuel Soares de Oliveira Pinelli e secretariada pelo Sr. Matheus Reis 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 ("Securitizadora"), 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 ("Financiamento" e "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 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"); (iii.) a celebração do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações Societárias em Garantia*" a ser firmado pelas Emitentes, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Sociedade, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"); (iv.) constituição, pela Sociedade, de alienação fiduciária com condição suspensiva sobre os seguintes imóveis a serem adquiridos pela Sociedade com recursos provenientes das CCB's, quais sejam, (a) Imóvel Rural denominado "Granja Piloto Ltda – Gleba A", melhor descrito na matrícula nº 139.473, ficha 1, Livro nº 2 do Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté.

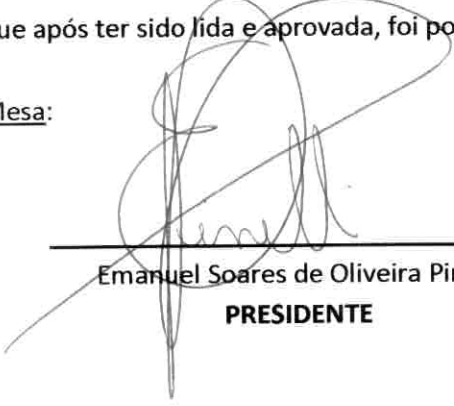
Estado de São Paulo ("Terreno 2º Loteamento"), e (b) Imóvel Rural denominado "Granja Piloto Ltda – Gleba B", melhor descrito na matrícula nº 139.474, ficha 1, Livro nº 2 do Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo ("Terreno 3º Loteamento") ("Alienação Fiduciária com Condição Suspensiva") a ser formalizada mediante a celebração do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia com Condição Suspensiva e Outras Avenças*" ("Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com Condição Suspensiva") pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e as Emitentes, na qualidade de intervenientes anuentes; **(v.)** constituição, pela Sociedade, de alienação fiduciária sobre as unidades equivalentes a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados) dos lotes comerciais do empreendimento a ser desenvolvido no Imóvel Rural denominado "Granja Piloto Ltda – Gleba C", melhor descrito na matrícula nº 139.475, ficha 1, Livro nº 2 do Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté, Estado de São Paulo ("Terreno 1º Loteamento") ("Alienação Fiduciária") a ser formalizada mediante a celebração do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Instrumento Particular de Alienação Fiduciária") pela Sociedade, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e as Emitentes, na qualidade de intervenientes anuentes; **(vi.)** constituição, pela Sociedade, de cessão fiduciária dos recebíveis advindos da comercialização das unidades residenciais do loteamento a ser desenvolvido no Terreno 1º Loteamento ("Cessão Fiduciária"), a ser formalizada mediante a celebração do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária") pela Sociedade, a Jardim dos Parques e a SPE Macieiras, na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; **(vii.)** 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 **(viii.)** 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 em garantia das Obrigações Garantidas e a celebração do Contrato de Cessão, pela Sociedade, na qualidade de interveniente anuente e avalista; **(ii)** a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, bem como a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; **(iii)** a constituição de Alienação Fiduciária com Condição Suspensiva, bem como a celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária com Condição Suspensiva; **(iv)** a constituição da Alienação Fiduciária, bem como a celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária; **(v)** a constituição da Cessão Fiduciária, bem como a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária; **(vi)** 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 **(vii)** a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores da Sociedade com relação às deliberações acima, nos termos do item "(vi.)" 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:



Emanuel Soares de Oliveira Pinelli
PRESIDENTE

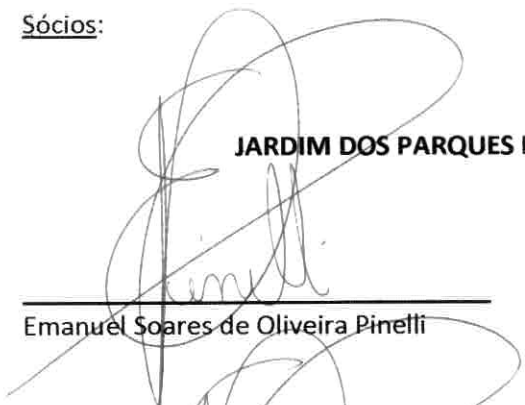


Matheus Reis Pinelli
SECRETÁRIO

(Página de Assinaturas da Ata de Reunião de Sócios da Terra Projeção Empreendimento Imobiliário Ltda. realizada em 08 de outubro de 2021)

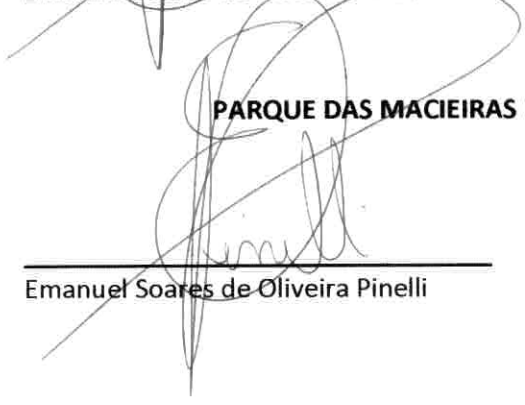
Sócios:

JARDIM DOS PARQUES I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.


Emanuel Soares de Oliveira Pinelli


Matheus Reis Pinelli

PARQUE DAS MACIEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.


Emanuel Soares de Oliveira Pinelli


Matheus Reis Pinelli

