



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/079.554-6	MTE2000100776	08/07/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
694.471.361-68	GLEYSON FUENTES HOLLATZ
172.183.149-53	HELMUTE HOLLATZ
699.409.161-91	MARCO AURELIO FUENTES HOLLATZ
240.414.839-72	NEUSA SALAS FUENTES HOLLATZ

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso



ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA
HOLLATZ GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ nº 24.497.266/0001-50
NIRE nº 51.201.511.004

Pelo presente instrumento particular:

HELMUTE HOLLATZ, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 349948 SSP/MT, inscrito no CPF/ME sob o nº 172.183.149-53, residente e domiciliado na Avenida Rotary Internacional, 1881 – Apto nº 202, Edifício Taiamã, Vila Aurora II, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, CEP: 78.740-138 (“Helmute”);

NEUSA SALAS FUENTES HOLLATZ, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1197310-2 SJ/MT e CPF/ME nº 240.414.839-72, residente e domiciliada na Avenida Rotary Internacional, 1881 – Apto 202, Edifício Taiamã – Vila Aurora II, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, CEP: 78.740-138 (“Neusa”);

MARCO AURELIO FUENTES HOLLATZ, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 1263998-2 SSP/MT e CPF nº 699.409.161-91, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 294 – Apto 801, Edifício Araucária, Vila Birigui, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, CEP: 78.705-010 (“Marco”); e

GLEYSON FUENTES HOLLATZ, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 1197308-0 SSP/MT e CPF/ME nº 694.471.361-68, residente e domiciliado na Rua Curicaca, 14, Quadra 14, Lote 14, Village do Cerrado, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, CEP: 78.731-621 (“Gleyson”),

na qualidade de únicos sócios da **HOLLATZ GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.497.266/0001-50, registrada perante a JUCEMAT sob NIRE nº 51.201.511.004, com sede na Avenida Sothero Silva, 1313, Conjunto 03, Vila Aurora I, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, CEP: 78.740-018 (“Sociedade”), vem deliberar o quanto segue:

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 13 de maio de 2020, às 10h30, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, CEP: 78.740-018.

PRESENÇA: Sócios representando 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade.



CONVOCAÇÃO: Dispensada haja vista a presença dos sócios representando 100% (cem por cento) do capital social da Sociedade.

MESA: **HELMUTE HOLLATZ** – Presidente e **MARCO AURELIO FUENTES HOLLATZ** – Secretário.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre a concessão de aval, pela Sociedade, em favor da **SALAS CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA.**, registrada legalmente por contrato social na Junta Comercial do Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 51.200.100.655, em sessão de 02/02/1984, com sede na Avenida Sothero Silva, 1313 – Vila Aurora – Rondonópolis/MT; CEP: 78.740-018 ("Salas"), devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob nº 00.784.595/0001-13, no âmbito da emissão de 2 (duas) Cédulas de Crédito Bancário ("CCB's"), no valor total de R\$ 44.600.000,00 (quarenta e quatro milhões e seiscentos mil reais), 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 ("Cedente"), para fins de financiamento das atividades relacionadas à incorporação imobiliária de dois empreendimentos imobiliários residenciais ("Empreendimentos Alvo") nos seguintes imóveis ("Imóveis"): (a) imóvel objeto da matrícula nº 117.249, do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, onde está sendo desenvolvido o empreendimento imobiliário residencial denominado "Edifício Tivoli", situado na Rua Otavio Pitaluga, 1051, no Município de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso ("Empreendimento Tivoli"); e (b) imóvel objeto da matrícula nº 118.758, do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, onde está sendo desenvolvido o empreendimento imobiliário residencial denominado "Edifício Villa Barão", situado na Rua Jorge Rico, 476, lote 7/10 da quadra nº 23, no loteamento Jardim Santa Marta, no Município de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso ("Empreendimento Villa Barão"), sendo que as CCB's servirão de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão 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").

DELIBERAÇÕES: Foram aprovadas por unanimidade pela totalidade dos sócios da Sociedade, sem quaisquer restrições, as seguintes deliberações:

- (i) Foi aprovada a outorga de aval, pela Sociedade, em favor da Salas, para fins de garantir o adimplemento das CCB's, no valor total de R\$ 44.600.000,00 (quarenta e quatro milhões e seiscentos mil reais), com vencimento em 23 de junho de 2023, à taxa de 12,68% a.a. (doze inteiros e sessenta e oito centésimo por cento ao ano), observado que as CCB's serão



cedidas pelo Cedente à Securitizadora, para que sejam vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 5ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (respectivamente, "CRI" e "Emissão"), por meio do "Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários" a ser firmado ("Termo de Securitização"), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("Operação");

- (ii) Em razão da emissão das CCB's, a Salas se obrigará, entre outras obrigações, a pagar à Cedente, os direitos creditórios decorrentes das CCB's, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas a incorporação imobiliária dos Empreendimentos Alvo, os quais compreendem a obrigação de pagamento, pela Salas, do Valor Principal e dos Juros Remuneratórios, conforme definido nas CCB's, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Sociedade por força das CCB's, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB's ("Créditos Imobiliários");
- (iii) Para os fins da Operação, a Salas cederá os Créditos Imobiliários, e, por outro lado, a Securitizadora os adquirirá para vinculá-los, incluindo suas garantias, aos CRI da 5ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*", a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização"), de acordo com Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei nº 9.514/97"), e normativos da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");
- (iv) A Securitizadora emitirá 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integral ("CCI's") para representar os Créditos Imobiliários, nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI");
- (v) Em decorrência do aval ora aprovado, a Sociedade comparecerá nas CCB's, na condição de avalista, e declarar-se-á responsável pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Salas no âmbito das CCB's, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nas CCB's, tais como os montantes devidos a título de Valor Principal ou saldo de Valor Principal, conforme aplicável, Juros Remuneratórios, conforme definidos nas CCB's, ou encargos de qualquer natureza ("Obrigações Garantidas"); e



- (vi) os sócios autorizam os administradores da Sociedade a negociar e a celebrar todos e quaisquer documentos e instrumentos necessários à realização da Operação, incluindo mas não se limitando aos seguintes documentos: (i) as CCB's; (ii) as Escrituras de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão dos Créditos Imobiliários; (iv) os Instrumentos de Garantia; (v) o Termo de Securitização; (vi) o Contrato de Distribuição dos CRI; e (vii) os boletins de subscrição dos CRI, entre outros.

ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA: Terminados os trabalhos, inexistindo outra manifestação, lavrou-se a presente ata que, lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes.

Rondonópolis-MT, 13 de maio de 2020.

HELMUTE HOLLATZ

Presidente

MARCO AURELIO FUENTES HOLLATZ

Secretário

Sócios que representam 100% do capital social da Sociedade:

HELMUTE HOLLATZ

NEUSA SALAS FUENTES HOLLATZ

MARCO AURELIO FUENTES HOLLATZ

GLEYSON FUENTES HOLLATZ





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/079.554-6	MTE2000100776	08/07/2020

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
694.471.361-68	GLEYSON FUENTES HOLLATZ
172.183.149-53	HELMUTE HOLLATZ
699.409.161-91	MARCO AURELIO FUENTES HOLLATZ
240.414.839-72	NEUSA SALAS FUENTES HOLLATZ

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa HOLLATZ GESTAO E PARTICIPACOES LTDA., de NIRE 5120151100-4 e protocolado sob o número 20/079.554-6 em 08/07/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 2273141, em 08/07/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Gislaïne De Almeida Mendes.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, Julio Frederico Muller Neto. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
699.409.161-91	MARCO AURELIO FUENTES HOLLATZ
694.471.361-68	GLEYSON FUENTES HOLLATZ
172.183.149-53	HELMUTE HOLLATZ
240.414.839-72	NEUSA SALAS FUENTES HOLLATZ

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
699.409.161-91	MARCO AURELIO FUENTES HOLLATZ
694.471.361-68	GLEYSON FUENTES HOLLATZ
172.183.149-53	HELMUTE HOLLATZ
240.414.839-72	NEUSA SALAS FUENTES HOLLATZ

Cuiabá, quarta-feira, 08 de julho de 2020



Documento assinado eletronicamente por Gislaïne De Almeida Mendes, Servidor(a) Público(a), em 08/07/2020, às 18:40 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/Portal/pages/validarDocumentos.jsf) informando o número do protocolo 20/079.554-6.



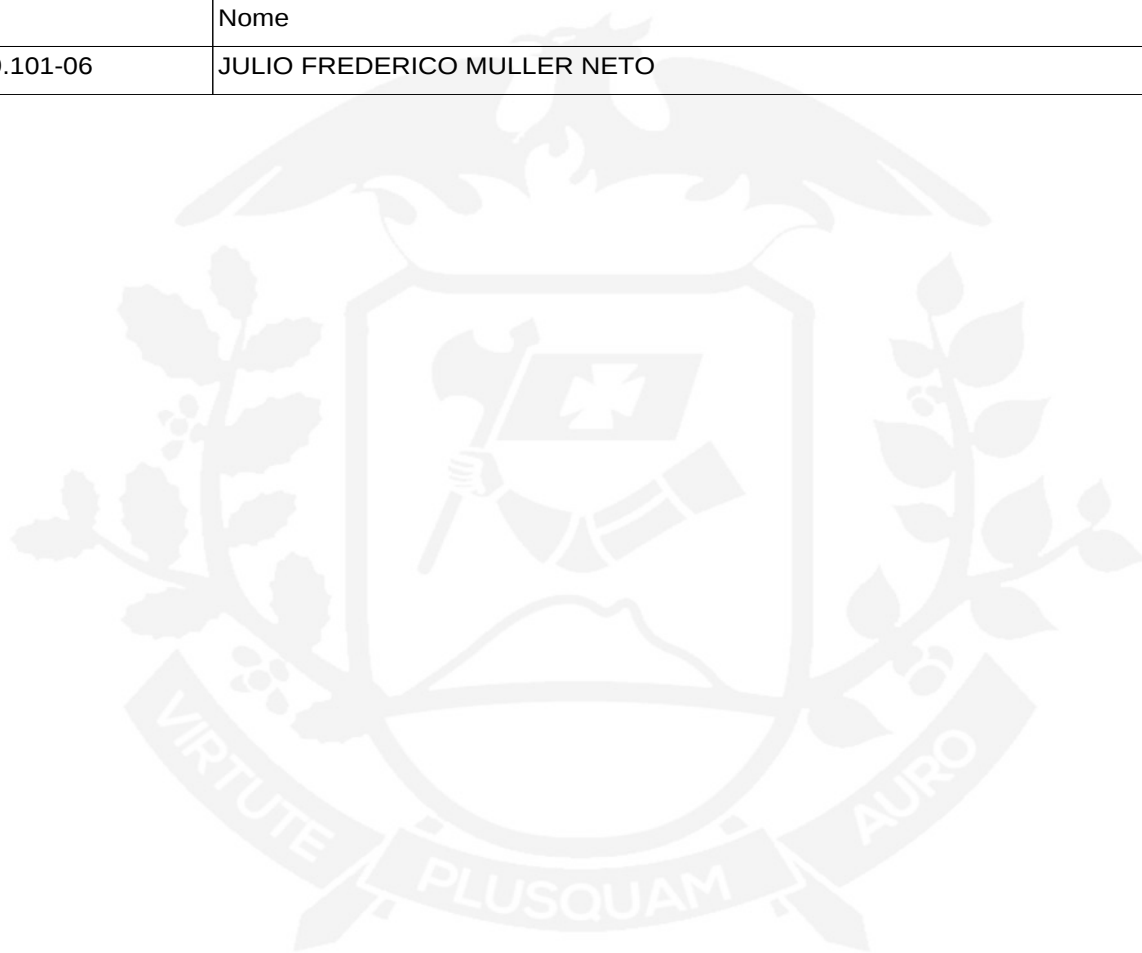


JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
955.179.101-06	JULIO FREDERICO MULLER NETO



Cuiabá. quarta-feira, 08 de julho de 2020



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2273141 em 08/07/2020 da Empresa HOLLATZ GESTAO E PARTICIPACOES LTDA., Nire 51201511004 e protocolo 200795546 - 08/07/2020. Autenticação: 7CA6554039775DFCA6417641B9574FAB5F20B11A. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 20/079.554-6 e o código de segurança Wxnl Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/07/2020 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL