



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico - SEDEC

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

51200100655

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Nome: SALAS INCORPORACOES LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MTE2000100732

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	021			ATA DE REUNIAO/ASSEMBLEIA DE SOCIOS

RONDONOPOLIS
Local

8 Julho 2020
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 do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2273056 em 08/07/2020 da Empresa SALAS INCORPORACOES LTDA, Nire 51200100655 e protocolo 200774964 - 03/07/2020. Autenticação: BF1E8F29DA68938077C76DC30982FB36FBC1917. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 20/077.496-4 e o código de segurança BNMI Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/07/2020 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.

JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/077.496-4	MTE2000100732	03/07/2020

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

SALAS INCORPORAÇÕES LTDA

CNPJ nº 00.784.595/0001-13

NIRE nº 51.200.100.655

Pelo presente instrumento particular:

HOLLATZ GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.497.266/0001-50, Junta Comercial do Mato Grosso - JUCEMAT sob NIRE nº 51.201.511.004, com sede na Avenida Sothero Silva, 1313 – Conjunto 03 – Vila Aurora I – Rondonópolis/MT, CEP: 78.740-018, representada neste ato pelo sócio administrador o Sr. **HELMUTE HOLLATZ**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 349.948 SSP/MT e inscrito no CPF nº 172.183.149-53, residente e domiciliado na Avenida Rotary Internacional, 1881 – Apto nº 202, Edifício Taiamã – Vila Aurora II, Rondonópolis/MT, CEP: 78.740-138, na qualidade de única sócia da **SALAS INCORPORAÇÕES 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, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob nº 00.784.595/0001-13 (“Sociedade”), vem deliberar o quanto segue:

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 13 de maio de 2020, às 10h00, na Cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, CEP: 78.740-018.

PRESEÇA: 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: (i) deliberar sobre a emissão, pela Sociedade, 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 31.468.139/0001-981 ("Securizadora"); e (ii) deliberar sobre a concessão de garantidas pela Sociedade no âmbito da Operação.

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

- (i) Foi aprovada a emissão das CCB's, no valor total de R\$ 44.600.000,00 (quarenta e quatro milhões e seiscentos mil reais), com vencimento em 13 de maio de 2023, à taxa de 12,68% a.a. (doze inteiros e sessenta e oito centésimo por cento ao ano), em favor da Cedente, para fins de obtenção do financiamento das atividades relacionadas à incorporação imobiliária e à construção dos Empreendimentos Alvo, observado que as CCB's serão cedidas pelo Cedente à Securizadora, para que sejam vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 5ª Série da 1ª Emissão da Securizadora (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 decorrência da emissão das CCB's, a Sociedade 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 Sociedade, 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 Cedente 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) Foi aprovado que, para assegurar o cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas pela Sociedade 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"), a Sociedade outorgará as garantias abaixo elencadas (quando em conjunto, "Garantias" e "Instrumentos de Garantia", respectivamente):
- a)** Cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis vincendos de titularidade da Sociedade, oriundos das Unidades já comercializadas dos Empreendimentos Alvo, nesta data, pela Sociedade a terceiros ("Unidades Vendidas" e "Direitos Creditórios Unidades Vendida"), e promessa de cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da Sociedade, oriundos da eventual comercialização das Unidades ainda não comercializadas pela Sociedade até a presente data ("Unidades em Estoque" e "Direitos Creditórios Unidades em Estoque", sendo que, os Direitos Creditórios Unidades Vendidas e os Direitos Creditórios Unidades em Estoque, quando referidos em conjunto, serão denominados simplesmente como "Direitos Creditórios"), a serem formalizadas por meio dos "*Instrumentos Particulares de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*" ("Contratos de Cessão Fiduciária" e "Cessão Fiduciária", respectivamente). As Unidades em Estoque que forem efetivamente vendidas pela Sociedade passarão a integrar o conceito de "Unidades Vendidas" e, conseqüentemente, seus respectivos direitos creditórios passarão a integrar o conceito de "Direitos Creditórios Unidades Vendidas". **Os Direitos Creditórios seguem descritos no Anexo I desta Ata;**
- b)** Alienação fiduciária sobre as Unidades ("Alienação Fiduciária Unidades"), a ser



formalizada por meio da celebração dos “*Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*” (“Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária”).

- (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.

ASSINADO DIGITALMENTE

HELMUTE HOLLATZ

Presidente

ASSINADO DIGITALMENTE

MARCO AURELIO FUENTES HOLLATZ

Secretário

Sócios que representam 100% do capital social da Sociedade:

ASSINADO DIGITALMENTE

HOLLATZ GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Representada por seu administrador **HELMUTE HOLLATZ**





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/077.496-4	MTE2000100732	03/07/2020

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 SALAS INCORPORACOES LTDA, de NIRE 5120010065-5 e protocolado sob o número 20/077.496-4 em 03/07/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 2273056, em 08/07/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Medllym De Almeida Passareli.

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

Documento Principal

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

Cuiabá, quarta-feira, 08 de julho de 2020



Documento assinado eletronicamente por Medllym De Almeida Passareli, Servidor(a) Público(a), em 08/07/2020, às 15:33 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemat](https://portalservicos.jucemat.mt.gov.br/) informando o número do protocolo 20/077.496-4.





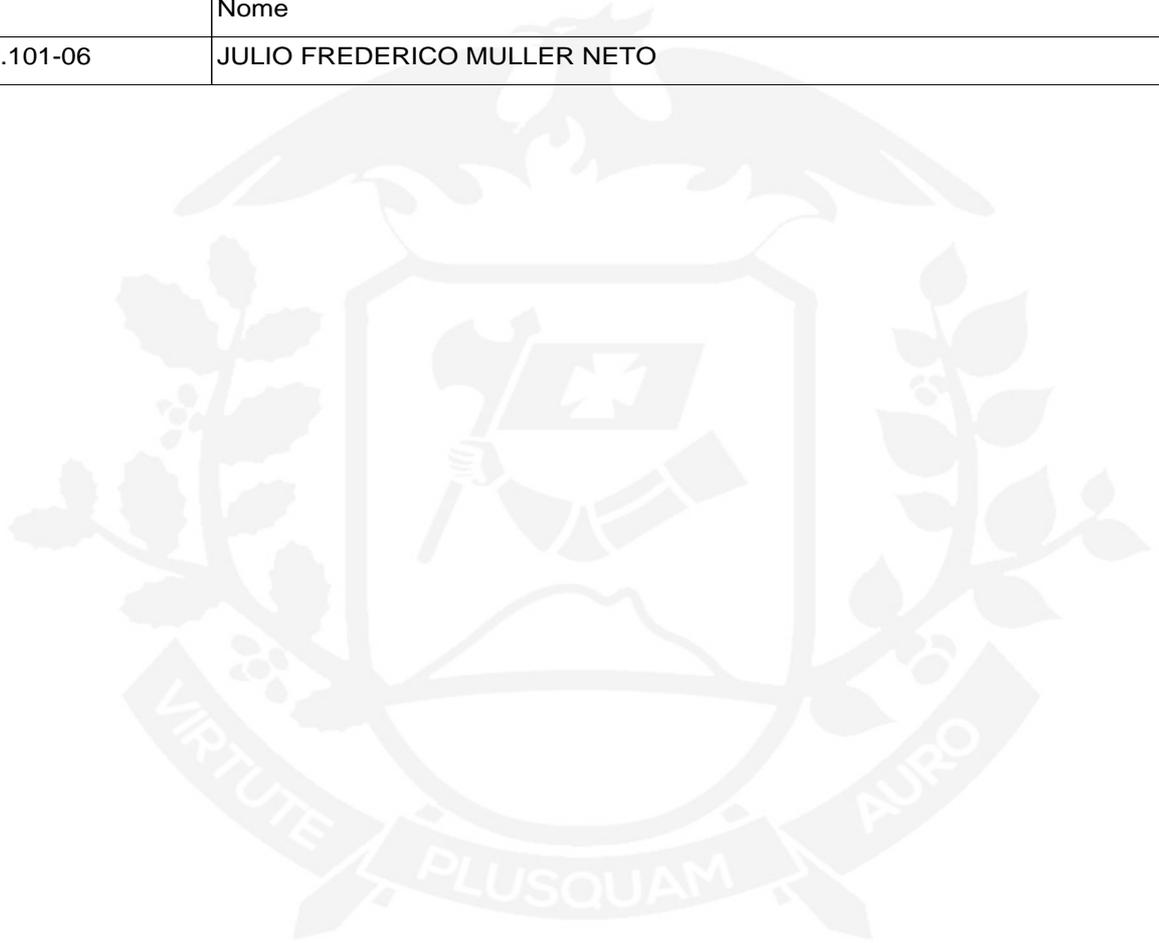
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

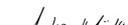


Cuiabá, quarta-feira, 08 de julho de 2020



Junta Comercial do Estado de Mato Grosso

Certifico registro sob o nº 2273056 em 08/07/2020 da Empresa SALAS INCORPORACOES LTDA, Nire 51200100655 e protocolo 200774964 - 03/07/2020. Autenticação: BF1E8F29DA68938077C76DC30982FB36FBC1917. Julio Frederico Muller Neto - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemat.mt.gov.br/> e informe nº do protocolo 20/077.496-4 e o código de segurança BNMi Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/07/2020 por Julio Frederico Muller Neto Secretário-Geral.


JULIO FREDERICO MULLER NETO
SECRETÁRIO GERAL