

**COSMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**  
**CNPJ Nº 08.584.862/0001-10**

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS**  
**REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2020**

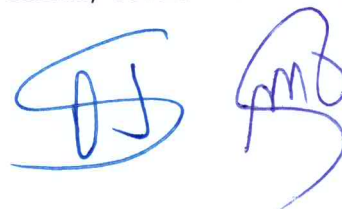
**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 dias do mês de novembro de 2020, às 10h00 (dez horas), na sede da Cosmos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Sociedade"), localizada na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13465-500.

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do §2º do Artigo 1.072, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), por estarem presentes as Sócias representando a totalidade do capital social da Sociedade.

**3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Orlando Dei Santi**, como Presidente da Mesa, e Sr. **Marcos Dei Santi**, como Secretário.

**4. ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade de votos foram tomadas as seguintes deliberações: **(i)** autorizar a cessão fiduciária em garantia dos créditos imobiliários (presentes e futuros) titulados pela Sociedade e devidos pelos promitentes compradores dos lotes integrantes do Loteamento urbano denominado "Jardim Pau Brasil", localizado em Americana/SP, desenvolvido pela Sociedade nos moldes da Lei nº 6.766/79, no imóvel objeto da Matrícula nº 118.625 do Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP (respectivamente, "Créditos Imobiliários" e "Empreendimentos"), em favor da **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, inscrita no CNPJ sob o nº 12.979.898/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, conj. 41, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-010 ("ForteSec"), nos termos do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças* a ser celebrado nesta data, para que esta vincule os Créditos Imobiliários às 485ª e 486ª Séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97 ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alteradas ("Oferta Restrita"); **(ii)** autorizar a celebração de todo e qualquer instrumento relacionado à emissão dos CRI e a assunção das obrigações ali previstas.

**5. ENCERRAMENTO:** O Sr. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, deu por encerrada a sessão, solicitando a mim,



Secretário, que lavrasse a presente Ata, a qual, após lida, conferida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

Americana/SP, 27 de novembro de 2020.

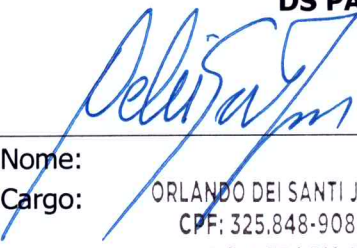
**Mesa:**

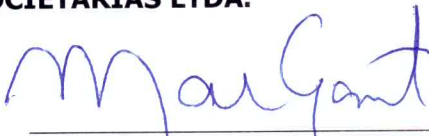
  
\_\_\_\_\_  
**ORLANDO DEI SANTI**  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
**MARCOS DEI SANTI**  
Secretário

**Sócios Presentes:**

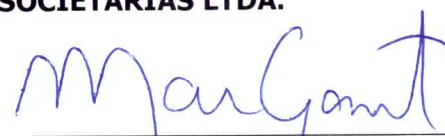
**DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**

  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo: **ORLANDO DEI SANTI JUNIOR**  
CPF: 325.848-908-44  
RG: 3.354.318-5

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Marcos Dei Santi**  
Cargo: **RG/SSP-SP nº 15.309.939-2**  
CPF: 191.790.028-70

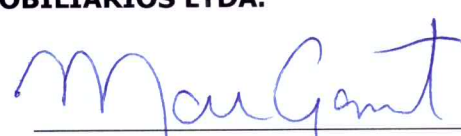
**SONDS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**

  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo: **ORLANDO DEI SANTI JUNIOR**  
CPF: 325.848-908-44  
RG: 3.354.318-5

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Marcos Dei Santi**  
Cargo: **RG/SSP-SP nº 15.309.939-2**  
CPF: 191.790.028-70

**CEMARA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo: **ORLANDO DEI SANTI JUNIOR**  
CPF: 325.848-908-44  
RG: 3.354.318-5

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Marcos Dei Santi**  
Cargo: **RG/SSP-SP nº 15.309.939-2**  
CPF: 191.790.028-70