

LAGOA QUENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

CNPJ/ME nº 06.964.057/0001-97

NIRE 52202125427

Ata de Assembleia Geral de Sócios Realizada em 05 de abril de 2021

- 1. DATA E LOCAL:** Realizada em 05 de abril de 2021, às 10 horas, na sede da Lagoa Quente Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedade"), localizada na Cidade de Caldas Novas, Estado de Goiás, na Avenida Lagoa Quente, nº 10, CEP 75.680-001.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada nos termos do parágrafo 2º do artigo 1.072 do Código Civil e do parágrafo quinto da cláusula nona do contrato social da Sociedade.
- 3. PRESENCAS:** Presentes sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade, conforme assinaturas ao final da presente ata.
- 4. MESA:** Presidente: Sr. **Ari Schmitz**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido no dia 24 de julho de 1955, portador da Carteira de Identidade n. 1005837966 SSP/RS, inscrito no CPF sob o n. 224.181.300-10, residente e domiciliado na Rua 15 de novembro, s/n, quadra 11, lote 12, bairro Bandeirantes, Caldas Novas/GO, CEP 75680-116; Secretário: Sr. **Wilson Roberto Chaves**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido no dia 06 de abril de 1953, portador da Carteira de Identidade n. 54616925 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 586.977.648-15, residente e domiciliado na Rua 2, quadra 02, lote 09/10, Recanto dos Eucaliptos, Caldas Novas/GO, CEP 75681-576.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a (i) captação de recursos, pela Sociedade, no montante de até R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário de multipropriedade denominado "Multipropriedade Jardins da Lagoa Condo-Resort", objeto da Matrícula nº 68.985, do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Caldas Novas/GO ("Empreendimento"), por meio de operação de securitização da carteira de recebíveis imobiliários decorrente da venda dos lotes do Empreendimento ("Operação de Securitização"), a ser realizada junto à empresa **FORTE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, inscrita no CNPJ/ME 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

("Securizadora"); (ii) em razão do disposto no item (i) acima, autorização para cessão, pela Sociedade à Securizadora, de parte dos carteira de recebíveis imobiliários decorrente da venda dos lotes do Empreendimento ("Recebíveis Imobiliários"), para serem utilizados como lastro da Operação de Securitização; (iii) em garantia da Operação de Securitização, (iii.1) autorização para alienação fiduciária em garantia, pelos sócios à Securizadora, das quotas de emissão da Sociedade ("Alienação Fiduciária de Quotas"); e (iii.2) autorização para cessão fiduciária em garantia, pela Sociedade à Securizadora, de parte dos carteira de recebíveis imobiliários decorrente da venda dos lotes do Empreendimento ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"); (iv) autorização para a Sociedade tomar todas as medidas necessárias para implementação das deliberações aqui previstas; e (v) ratificação dos atos anteriormente praticados pela administração no âmbito da Securitização.

6. DELIBERAÇÕES: Examinada e discutida as matérias constantes da ordem do dia, os sócios, por unanimidade de votos e sem restrições ou ressalvas, deliberaram:

- (i) Aprovar a captação de recursos pela Sociedade através da Operação de Securitização;
- (ii) Autorizar a cessão, pela Sociedade, em favor da Securizadora, para fins de constituição do lastro da Operação de Securitização, dos Recebíveis Imobiliários;
- (iii) Autorizar a constituição, pelos sócios, em favor da Securizadora, em garantia da Operação de Securitização, da Alienação Fiduciária de Quotas;
- (iv) Autorizar a constituição, pela Sociedade, em favor da Securizadora, em garantia da Operação de Securitização, da Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- (v) Autorizar a Sociedade a tomar todas as medidas necessárias para implementação das deliberações ora aprovadas, incluindo a negociação e celebração dos documentos da Operação de Securitização; e
- (vi) Ratificar todos os demais atos anteriormente praticados pela administração no âmbito da Operação de Securitização.

7. **ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente, a qual foi lida, achada conforme, aprovada e por todos os presentes assinada.

Goiânia/GO, 05 de abril de 2021.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.
As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Sócios da Lagoa Quente Empreendimentos Imobiliários Ltda., realizada em 05 de abril de 2021)

Mesa:

ARI SCHMITZ

WILSON ROBERTO CHAVES

Sócios:

**COMPANHIA MELHORAMENTOS DE
CALDAS NOVAS**

neste ato representada por Ari Schmitz

ARI SCHMITZ



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa LAGOA QUENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
22418130010	ARI SCHMITZ
58697764815	WILSON ROBERTO CHAVES



CERTIFICO O REGISTRO EM 12/04/2021 08:00 SOB Nº 20215561287.
PROTOCOLO: 215561287 DE 09/04/2021.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12102425394. CNPJ DA SEDE: 06964057000197.
NIRE: 52202125427. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 05/04/2021.
LAGOA QUENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br