

**DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA.**

**CNPJ/ME 49.462.062/0001-04**

**NIRE 35200353569**

**ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS  
REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2021**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 14 de junho de 2021, às 10h30 horas, na sede social da Damha Urbanizadora e Construtora Ltda ("Sociedade"), localizada Avenida Brigadeiro Luis Antonio, n.º 3.421, 7º andar – parte C, Jardim Paulista, CEP 01401-001, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

**CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Em virtude da presença da totalidade das sócias, a saber: Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto e AD Administração e Participações S.A., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto (em conjunto, "Sócias"), 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").

**MESA: Presidente:** Mário Múcio Eugênio Damha; **Secretária:** Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto.

**ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre: **(I)** a constituição, pela Sociedade, em favor da Securitizadora (conforme definido abaixo), da alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão das seguintes sociedades: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ASSIS I – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.745/000-95, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO II - SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.400.963/0001-07, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – PARAHYBA I – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.037/0001-48, **DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – IPIGUÁ I – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – LIMEIRA I – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MARÍLIA I – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.675/0001-75, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL I – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.951/0001-52, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – MIRASSOL II – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.218.189/0001-72, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO 42**

– **SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.871.782/0001-08, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.344.936/0001-04, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.217.993/0001-37, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – ARACAJÚ I – SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.840.024/0001-26, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO XXX - SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.659.230/0001-05 (em conjunto, as "Garantidoras"), de titularidade da Sociedade ("Quotas"), bem como **(a)** todas e quaisquer novas quotas emitidas e que venham a ser emitidas pelas Garantidoras e que venham a ser subscritas e integralizadas, recebidas e/ou adquiridas, a qualquer título, pela Sociedade, inclusive decorrentes de bônus de subscrição, debêntures conversíveis, partes beneficiárias, títulos, opções subscritas ou adquiridas, desdobramento, grupamento, bonificação, capitalização de lucros ou reservas, fusão, cisão, incorporação ou qualquer outro tipo de reorganização societária ("Novas Quotas" e, em conjunto com as Quotas, "Quotas Alienadas Fiduciariamente"); e **(b)** a cessão fiduciária de **(1)** todos os dividendos (em dinheiro ou mediante distribuição de Novas Quotas), lucros, frutos, rendimentos, bonificações, direitos, juros sobre o capital próprio, distribuições e demais valores atribuídos, declarados e ainda não pagos ou a serem declarados, recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma distribuídos e/ou atribuídos à Sociedade em razão das Quotas Alienadas Fiduciariamente, inclusive mediante a permuta, alienação ou qualquer outra forma de disposição das Quotas Alienadas Fiduciariamente e quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as Quotas Alienadas Fiduciariamente sejam convertidas (incluindo quaisquer depósitos, títulos ou valores mobiliários), assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas em decorrência de, ou relacionadas a quaisquer das Quotas Alienadas Fiduciariamente ("Rendimentos das Quotas"); **(2)** o direito de subscrição de Novas Quotas representativas do capital social das Garantidoras; e **(3)** todos os títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens ou direitos adquiridos e que venham a ser adquiridos pela Sociedade com o produto da realização das Quotas Alienadas Fiduciariamente (os itens 1 a 3 em conjunto com as Quotas Alienadas Fiduciariamente, os "Bens e Direitos Dados em Garantia"), em garantia do fiel, integral e pontual pagamento das obrigações assumidas pela Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A., companhia quotista da Sociedade ("Emissora"), no âmbito da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), a ser formalizada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora, a True Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), a AD Administração e Participações S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de

Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Escritura de Emissão", respectivamente); **(II)** a celebração, pela Sociedade, do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", entre a Sociedade e a Emissora, na qualidade de alienantes fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, as Garantidoras, conforme o caso, e o Agente Fiduciários dos CRI, na qualidade de intervenientes anuentes, entre outras partes ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), por meio do qual será formalizada a alienação fiduciária de Bens e Direitos em Garantia; e **(III)** a autorização à diretoria da Sociedade, e/ou aos seus procuradores, a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações tomadas nesta Assembleia e necessárias à celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como à implementação da Emissão, inclusive a outorga, pela Sociedade, de procurações irrevogáveis e irretroatáveis, inclusive com poderes *ad judícia et extra*, com vigência até o cumprimento da totalidade das obrigações da Emissora nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como para ratificar quaisquer atos já praticados neste sentido, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos instrumentos objeto das deliberações desta Assembleia, de todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das operações descritas acima, e a contratação de prestadores de serviços e a prestação de declarações, conforme necessário à concretização da Emissão e das deliberações desta Assembleia.

**DELIBERAÇÕES:** Após discutida as matérias constantes da Ordem do Dia, os sócios da Sociedade, por unanimidade e sem ressalvas, deliberaram o quanto segue:

**(I)** autorizar a constituição, pela Sociedade, da alienação dos Bens e Direitos Dados em Garantia, em favor da Securitizadora;

**(II)** autorizar a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, na qualidade de alienante fiduciante; e

**(III)** autorizar a diretoria da Sociedade, e/ou aos seus procuradores, a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações tomadas nesta Assembleia e necessárias à celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como à implementação da Emissão, inclusive a outorga, pela Sociedade, de procurações irrevogáveis e irretroatáveis, inclusive com poderes *ad judícia et extra*, com vigência até o cumprimento da totalidade das obrigações da Emissora nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, bem como para ratificar quaisquer atos já praticados neste sentido, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamentos aos instrumentos objeto das deliberações desta Assembleia, de todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das operações descritas acima, e a contratação de prestadores de serviços e a prestação de declarações, conforme necessário à concretização da Emissão e das deliberações desta Assembleia.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes.

[Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.]

São Paulo, 14 de junho de 2021.

---

**Mário Múcio Eugênio Damha**

Presidente

---

**Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto**

Secretária

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto e Mario Mucio Eugenio Damha.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 7FA0-B7EB-4207-98DB.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/7FA0-B7EB-4207-98DB> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7FA0-B7EB-4207-98DB



### Hash do Documento

34244536672ED977825F9C56CCAB4D3B07DD813A55B7BAAB91C868AE561C8E2C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 14/06/2021 é(são) :

MARIA BEATRIZ EUGÊNIO DAMHA AJIMASTO - 097.550.428-22

em 14/06/2021 12:07 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Maria Beatriz Eugenio Damha Ajimasto

**Tipo:** Certificado Digital

MARIO MUCIO EUGENIO DAMHA - 121.006.708-08 em

14/06/2021 12:02 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

