

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – SÃO PAULO IX – SPE LTDA.
CNPJ/ME 13.451.558/0001-35
NIRE 35.225.252.049

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

DATA, HORA E LOCAL: Em 14 de junho de 2021, às 10 horas, na sede social da Empreendimentos Imobiliários Damha – São Paulo IX – SPE LTDA (“Sociedade”), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 14º andar, Conjunto 143, Centro, CEP 01047-010.

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; AD Administração e Participações S.A., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto; e Damha Urbanizadora e Construtora Ltda., 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 as quotas de emissão da **PAÇO DO LUMIAR I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 15.065.057/0001-46 (“Garantidora”), de titularidade da Sociedade (“Quotas”), bem como **(a)** todas e quaisquer novas quotas emitidas e que venham a ser emitidas pela Garantidora 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 da Garantidora; 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, a Garantidora e o Agente Fiduciários dos CRI, na qualidade de intervenientes anuentes ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), por meio do qual será formalizada a alienação dos Bens e Direitos Dados 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 irretratáveis, inclusive com poderes *ad judicium 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 judicium 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.

ASSINATURAS: Mesa: Mário Múcio Eugênio Damha - Presidente; Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto – Secretária. Sócias: Damha Urbanizadora II Administração e Participações S.A., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto; AD Administração e Participações S.A., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto e Damha Urbanizadora e Construtora Ltda., representada por Mário Múcio Eugênio Damha e Maria Beatriz Eugênio Damha Ajimasto.

[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

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/6046-1E44-4E6B-2F6F> 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: 6046-1E44-4E6B-2F6F



Hash do Documento

4A3AB0860B4880CBB55F40E57EC9D0CC585EA44068D76DBF5B8C5443A648813C

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

