



VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(ATUAL DENOMINAÇÃO SOCIAL DA ISEC SECURITIZADORA)
CNPJ Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 131ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A).

REALIZADA EM 08 DE DEZEMBRO 2023.

-
- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Ao 08 dia do mês de dezembro de 2023 às 11:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, Cj. 162, Butantã, CEP 05.501-900 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação ("Assembleia").
 - 2. MESA:** Presidente: Ricardo Mahlmann de Almeida; e Secretária: Anna Carolina Lopes de Menezes.
 - 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 12.12 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
 - 4. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; (iii) representantes da **VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (atual denominação da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos



e Valores Mobiliários Ltda.), sociedade empresária limitada, como sede localizada na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, conjunto 1.401, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); e (iv) representantes da **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede localizada na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1.415, Butantã, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05533-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.142.682/0001-65, na qualidade de devedora da CCB (conforme abaixo definida), cujos Créditos Imobiliários estão vinculados à Emissão (“Devedora”).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) Aprovar a declaração, ou não, do Vencimento Antecipado da *Cédula de Crédito Bancário nº 41500811-5* (“CCB”), e, conseqüentemente, dos CRI, consoante previsto na Cláusula 07, Parágrafo Primeiro, incisos “xi” e “xiv” da CCB, e das Cláusulas 6.1 e 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão do decurso do prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias concedidos para a apresentação dos Documentos Pendentes, nos moldes do que fora definido e aprovado no item “(iii)” da ordem do dia da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, realizada em 21 de março de 2023 (“AGT 21/03/2023”) e, conseqüentemente a não recomposição da Razão de Garantia;

(ii) Caso aprovado o item “(i)” acima pela não declaração do Vencimento Antecipado da CCB, deliberar sobre o relatório da Auditoria Jurídica dos Novos Imóveis e do respectivo proprietário, constante no Anexo II da presente ata (“Anexo II”), o qual dispõe acerca do atendimento dos Critérios de Elegibilidade pelos Novos Imóveis e do respectivo proprietário, dispensando-se a apresentação de Parecer Legal (*Legal Opinion*);

(iii) Aprovar a alteração da Cláusula 3.7.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, de modo que, após a respectiva aprovação, seja consolidada a seguinte redação:

3.7.3 A(s) Fiduciante(s) deverá(ão), ainda, contratar assessor jurídico para (i) realização de auditoria jurídica dos Novos Imóveis e dos respectivos proprietários conforme padrão de mercado para outorga de garantias no âmbito da emissão e distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários (“Auditoria Jurídica”); e (ii) emissão de parecer legal com as



conclusões decorrentes da análise de documentos realizada no âmbito da Auditoria Legal (“Parecer Legal”), sendo certo que os custos envolvidos na contratação do referido assessor jurídico correrão por conta do Fundo de Despesas. Referido assessor jurídico deverá ser aprovado pelos titulares dos CRI em sede de Assembleia de Titulares de CRI.

(iv) Aprovar, em decorrência do item anterior, que a realização da Auditoria Jurídica e a elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação para formalização do deliberado na AGT 21/03/2023 e nesta Assembleia sejam realizados pelo escritório **Landi, Rodrigues, Nakano, Giovannetti – Advogados**, inscrito no CNPJ sob nº 11.044.767/0001-39 (“LRNG Advogados”), às expensas do Fundo de Despesas, sendo certo que os aditamentos necessários aos Documentos da Operação sejam formalizados dentro de um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da presente data, ou seja, até o dia 08 de janeiro de 2024 (inclusive).

6. ABERTURA: Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à Emissora e aos Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Iniciando-se os trabalhos, o Presidente esclarece que a presente Assembleia foi iniciada e regularmente instalada, conforme estabelecido no Termo de Securitização e regulação vigente.

7. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a **não** declaração do Vencimento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, consoante previsto na Cláusula 07, Parágrafo Primeiro, incisos “xi” e “xiv” da CCB, e das Cláusulas 6.1 e 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão do decurso do prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias concedidos para a apresentação dos Documentos Pendentes, nos moldes do que fora definido e aprovado no item “(iii)” da ordem do dia da AGT 21/03/2023 e, conseqüentemente a não recomposição da Razão de Garantia;



(ii) Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, **aprovaram** o relatório da Auditoria Jurídica dos Novos Imóveis e do respectivo proprietário, constante no Anexo II, que, em caráter confirmatório, atesta o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade pelos Novos Imóveis e o respectivo proprietário, dispensando-se a apresentação de Parecer Legal (*Legal Opinion*);

(iii) Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, **aprovaram** a alteração da Cláusula 3.7.3 dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, de modo que, após a respectiva aprovação, a redação passe a constar nos termos previstos no item “(iii)” da Ordem do Dia; e

(iv) Os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, **aprovaram** que a realização da Auditoria Jurídica e a elaboração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação para formalização do deliberado na AGT 21/03/2023 e nesta Assembleia sejam realizados pelo LRNG Advogados, às expensas do Fundo de Despesas, sendo certo que os aditamentos necessários aos Documentos da Operação deverão ser formalizados dentro de um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da presente data, ou seja, até o dia 08 de janeiro de 2024 (inclusive);

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. A Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizará todas as providências necessárias para a concretização das deliberações tomadas, bem como celebrarão todos os instrumentos e aditamentos aos Documentos da Operação, caso necessários, para refletir o deliberado na presente Ata, sendo que todos e quaisquer atos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do dia, aprovadas nesta data, correrão exclusivamente às expensas da Devedora.

8.2. O Agente Fiduciário informou aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a dispensa de parecer legal da Auditoria Jurídica nos Novos Imóveis. Os fatos aqui mencionados, sem prejuízo de outros não citados expressamente, resultam em potencial prejuízo aos Titulares dos CRI, não apenas no que tange ao aumento de exposição dos Titulares



dos CRI ao risco de crédito da Devedora, como também em razão de potenciais problemas registrais e/ou notariais dos Novos Imóveis, assim em razão da insuficiência de garantia real em eventual inadimplemento e excussão das garantias da Emissão.

8.3. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

8.4. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora, em observância às orientações e deliberações dos investidores descritas nesta Assembleia, razão pela qual os investidores assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora no Termo de Securitização e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

8.5. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas.

8.6. A presente ata de Assembleia será publicada no website da Emissora, bem como encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

8.7. A Emissora encaminhará à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.



8.8. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização e na CCB, e, de maneira residual, nos demais Documentos da Operação.

8.9. As deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer outro direito dos Titulares dos CRI e/ou deveres da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, decorrentes da lei do Termo de Securitização, bem como não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, ação, poder, privilégio ou garantia previstos no Termo de Securitização com relação a eventuais descumprimentos das obrigações da Emissora previstas no Termo de Securitização.

8.10. A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para a sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

8.11. A presente Assembleia foi realizada de forma exclusivamente digital, com a dispensa de videoconferência em razão da manifestação da totalidade dos investidores com os votos proferidos via correio eletrônico, que foram arquivados na sede da Emissora.

8.12. As Partes que subscrevem a presente reconhecem a validade e eficácia de assinatura por meios eletrônicos, digitais e informáticos, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.



São Paulo, 08 de dezembro de 2023.

DocuSigned by:
Ricardo Mahlmann de Almeida
9E73A745E8014A6

Nome: Ricardo Mahlmann de Almeida

CPF nº: 360.613.278-62

Presidente

DocuSigned by:
Anna Carolina Lopes de Menezes
E45D2DFF328C449...

Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes

CPF nº: 423.589.478-14

Secretária

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A), realizada em 08 de dezembro de 2023).

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

DocuSigned by:
Matheus Araújo Navarro
6ADEF2DC09524ED...
Nome: Matheus Araújo Navarro
CPF: 442.176.798-07
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
BERNARDO LOMBARDI GOMES PINTO
36F62BA76FBB493...
Nome: Bernardo Lombardi Gomes Pint
CPF: 361.703.468-33
Cargo: Procurador

VX PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Bruna Vasconcelos Monteiro
7E9C0172C0974EA...
Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
CPF: 356.140.478-24
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
475C73FAE33045D...
Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabi
CPF: 470.229.748-10
Cargo: Procurador

EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Devedora

DocuSigned by:
Antônio Roberto de Matos
A6CB6534B163480...
Nome: Antônio Roberto de Matos
CPF: 821.640.378-04
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Eliana Florindo
A0BCB5F1252A4AC...
Nome: Eliana Florindo
CPF: 111.605.648-84
Cargo: Diretora



ANEXO II

(à Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 131ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A) realizada em 08 de dezembro de 2023)

Lista de Auditoria

Exto Anis Empreendimentos SPE Ltda.

1.	DOCUMENTOS SOCIETÁRIOS	Status	Exto Anis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Sociedade Empresária Limitada CNPJ sob o nº 15.772.410/0001-28
			Observações
1.1	Cópia do contrato social consolidado, autenticado e atualizado, bem como alterações posteriores que não consolidem o Contrato Social (se houver), devidamente arquivado na Junta Comercial competente, acompanhados das publicações exigidas pela legislação e regulamentação aplicável.	R	Instrumento Particular da 5ª Alteração do Contrato Social da Exto Anis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., celebrado em 10/03/2023 e registrado na JUCESP sob o nº 153.883/23-6.
1.2	Cópia das atas das Reuniões de Sócios que elegeram os atuais administradores e/ou conselheiros da EXTO, se for o caso, devidamente arquivadas na Junta Comercial competente, bem como os respectivos termos de posse.	R	<u>Administração da Sociedade (conforme disposto na cláusula 7ª de seu contrato social):</u> Sociedade é administrada por 5 (cinco) administradores, sendo eles: 1) Antonio Roberto de Matos (CPF nº 821.640.378-04); 2) Eliana Florindo (CPF nº 111.605.648-84); 3) Flavia Pavilavicius de Matos Mangini (CPF nº 410.051.248-17); 4) Rodolfo Pavilavicius de Matos (CPF nº 432.959.658-03); e 5) Tillo de Matos (CPF nº 280.196.028-44).



1.3	Cópia de todos e quaisquer tipos de acordos de sócios, incluindo acordos de voto, acordos de subscrição de quotas relacionados à EXTO e/ou a suas respectivas coligadas, controladoras e/ou controladas, e de todos os demais acordos e respectivos aditamentos cuja finalidade seja definir ou limitar os direitos dos cotistas da EXTO	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 29/08/2023.
1.4	Certidão de breve relato emitida pela Junta Comercial competente	R	Certidão Simplificada, emitida pela JUCESP em 28/08/2023.
1.5	Cópia do último mapa de composição de capital social	R	<p><u>Composição do capital social da Sociedade (conforme disposto na cláusula 5ª de seu contrato social):</u></p> <p>- 4.460.109 cotas (100% de participação na Sociedade) detidas pela Exto Incorporações e Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ nº 03.142.682/001-65).</p>
1.6	Cópias autenticadas das atas das reuniões (ex: RCA...) e eventuais rerratificações que deliberaram a emissão e outorga de garantia, registradas nas respectivas Juntas Comerciais competentes, acompanhadas das publicações dos atos societários que deliberaram a emissão e outorga de garantia.	R	<p>Ata de Reunião de Quotistas, celebrada em 04/08/2021, deliberando pela aprovação da constituição de garantia, pela Sociedade, no âmbito da 131ª série, 4ª emissão, da Virgo Companhia de Securitização.</p> <p>Ata de Reunião de Sócios, celebrada em 24/09/2019, deliberando pela concessão de fiança e/ou demais formas de garantia, pela Sociedade, no âmbito dos contratos de financiamentos bancários - pessoa física a serem celebrados pela Sociedade, a Caixa Economica Federal e os adquirentes das unidades do empreendimento imobiliário Provenance Morumbi.</p>
1.7	Listagem dos procuradores, bem como cópia autenticada das procurações da EXTO outorgando poderes de	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 29/08/2023.



<p>representação, caso os documentos da emissão venham a ser assinados por procuradores. As procurações para outorga de garantias devem ser específicas.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

2.	INFORMAÇÕES FINANCEIRAS	Status	Exto Anis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Observações
2.1	<p>Lista das dívidas de curto e longo prazos e outras obrigações em vigor, incluindo dívidas representativas de empréstimos, financiamentos, aberturas de crédito, títulos de crédito, valores mobiliários representativos de dívida, operações de <i>sale and leaseback</i>, obrigações de arrendamento mercantil e compras a prazo, indicando (i) devedor; (ii) credor; (iii) natureza da dívida; (iv) data de desembolso; (v) data de vencimento; (vi) valor original; (vii) saldo devedor (com data base do mais recente trimestre social encerrado); (viii) taxa de juros; e (ix) garantias.</p>	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 29/08/2023.



2.2	Cópias de (i) todos os contratos de empréstimo, financiamento, emissão de valores mobiliários, notas ou "commercial papers", linhas de crédito, fianças bancárias e quaisquer outros instrumentos representativos de créditos de valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00, ou que sejam considerados relevantes independente do valor, concedidos à EXTO no Brasil ou no exterior; (ii) outros contratos celebrados com instituições financeiras e assemelhadas, atualmente em vigor, indicando credores, montantes principais, juros e prazos de vencimento, quando aplicável; e (iv) conectados de alguma forma à concessão de garantia (ex: cessão fiduciária de recebíveis, existência de carta trava...).	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 29/08/2023.
2.3	Cópia dos contratos de constituição de garantia que criem quaisquer ônus sobre seus ativos (ações, créditos, etc.).	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 28/11/2023.
2.4	Acordos, correspondências ou notificações trocadas com credores em relação às operações financeiras, incluindo quaisquer dispensas (<i>waivers</i>), eventos de	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 29/08/2023.



	inadimplência (default) ou declaração de vencimento antecipado ocorridos nos últimos 12 meses e/ou que estejam em curso.		
2.5	Informações sobre qualquer mora por quaisquer das partes sob quaisquer dos contratos ou acordos referidos nos itens anteriores e as prováveis penalidades.	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 29/08/2023.
2.6	Cópia de todos os documentos que criem restrições (contratuais ou legais), independentemente do valor, à (i) obtenção de financiamentos, realização de emissões de valores mobiliários e/ou realização de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários pela EXTO; (ii) outorga da quotas; e (iii) outorga das demais garantias a serem prestadas no âmbito do CRI	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 29/08/2023.

3.	CONTENCIOSO
----	--------------------

Status	Exto Anis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
	Observações



<p>3.1</p>	<p>Lista de processos judiciais, arbitrais e administrativos ou autuações de valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (individualmente ou agregado/demandas conexas/repetitivas, notadamente mantidas com clientes e fornecedores), dividida da seguinte forma (i) cível (questões gerais); (ii) trabalhista; (iii) tributário; (iv) consumidor; (v) societário; (vi) penal.</p> <p>Tal lista deve incluir uma breve descrição do seguinte: (a) nomes das partes; (b) natureza do processo (rito e objeto); (c) data de distribuição; (d) valor econômico envolvido na demanda (não necessariamente o valor da causa); (e) fase atual do processo (em questões tributárias identificar, se o caso, a suspensão da exigibilidade do crédito); (f) o tribunal ou órgão administrativo onde tais processos estão pendentes ou tenham sido arquivados; (g) existência ou não da garantia, identificando, em caso afirmativo, o tipo e valor envolvido; (h) as possibilidades de êxito, classificadas em “baixa”, “média” ou “alta”; e (i) o valor das</p>	<p>R</p> <p>Relatório – Processo nº 1001169-37.2022.5.02.0718, emitido pela advogada Maria Zuleide dos Santos (OAB/SP 146.784) em 28/11/2023.</p>
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>provisões feitas com relação à questão.</p>		
<p>3.2</p>	<p>Lista de procedimentos judiciais e administrativos relacionados à legislação anticorrupção, incluindo, mas não se limitando a, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, da Sociedade e/ou de suas respectivas controladas e seus respectivos administradores e Informações sobre aplicação de sanções ou penalidades aplicadas à Sociedade, seus administradores, empregados, membros de conselhos e comitês por autoridades governamentais nacionais ou estrangeiras, violação ou qualquer alegação de violação, seja interna ou externa, de leis e regulamentos nacionais ou estrangeiros relacionados a corrupção ou suborno de membros de autoridades</p>	<p>N/A</p>	<p>Não aplicável.</p>



	<p>governamentais e/ou empresas públicas e/ou sociedades de economia mista nacionais ou estrangeiras.</p>		
<p>3.3</p>	<p>Lista de processos judiciais, arbitrais e administrativos ou autuações, independentemente do valor, considerados relevantes para os negócios da EXTO e/ou para a regularidade, validade e eficácia da emissão, incluindo sem limitação, aqueles processos que possam gerar grande impacto reputacional, os processos coletivos ou quotas civis públicas, processos criminais, processos entre partes relacionadas, processos entre a EXTO e seus administradores, processos administrativos (incluindo comunicações e investigações), notadamente aqueles existentes perante autoridades reguladoras relevantes, incluindo eventuais TACs e multas potenciais ou já aplicadas deles decorrentes, e eventuais processos que de alguma forma limitem ou proíbam ou</p>	<p>N/A</p>	<p>Não aplicável.</p>



<p>possam potencialmente limitar ou restringir o desenvolvimento de atividades e dos negócios da EXTO.</p>	<div style="background-color: #cccccc; width: 50px; height: 100%;"></div>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

4.	CERTIDÕES	Status	Exto Anis Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Observações
4.1	Certidão Conjunta Negativa da Dívida Ativa da União e de Quitação de Tributos Administrados pela Secretaria da Receita Federal e pela PGFN (Fazenda Nacional e INSS unificada). Ainda, Relatório de Situação Fiscal (RFB), se aplicável.	R	Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28/08/2023, válida até 24/02/2024 (Certidão Negativa).
4.2	Certidão de Regularidade do FGTS - CRF, expedida pela Caixa Econômica Federal.	R	Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal em 28/08/2023, válido até 11/09/2023 (Certidão Negativa).
4.3	Certidão de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria da Fazenda e pela Procuradoria Geral do Estado da unidade da federação da sede da EXTO.	R	Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, emitida pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em 29/08/2023, válida até 28/09/2023 (Certidão Negativa). Certidão de Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, emitida pela Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo em 28/08/2023, válida até 27/02/2024 (Certidão Negativa).



4.4	Certidões Negativas de Tributos Municipais (Mobiliários e IPTU) inscritos e não inscritos em dívida ativa, expedida pela prefeitura municipal da sede da EXTO.	R	Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda da prefeitura de São Paulo em 29/22/2023.
4.5	Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e Fiscais, expedidas pelos distribuidores da Justiça Federal da unidade da federação da sede da EXTO (1º e 2º grau), abrangendo os últimos 10 (dez) anos.	R	Certidão Judicial Cível (1º e 2º Grau), emitida pelo Tribunal Regional da 3ª Região em 28/08/2023, válida até 27/11/2023 (Certidão Negativa). Certidão Judicial Criminal (1º e 2º Grau), emitida pelo Tribunal Regional da 3ª Região em 28/08/2023, válida até 27/11/2023 (Certidão Negativa).
4.6	Certidão dos Distribuidores da Justiça do Trabalho (1º e 2º grau), expedidas pelos distribuidores da comarca da sede da EXTO, abrangendo os últimos 10 (dez) anos.	R	Certidão de Ação Trabalhista em Tramitação (Processos Físicos), emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região em 28/08/2023, válida até 27/11/2023 (Certidão Negativa). Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região em 08//11/2023, válida até 07/12/2023 (Certidão Positiva).
4.7	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.	R	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho em 28/08/2023, válida até 24/02/2024 (Certidão Negativa).
4.8	Certidão dos Distribuidores Cíveis (1º e 2º grau), expedidas pelos distribuidores da comarca da sede da EXTO, abrangendo os últimos 10 (dez) anos.	R	Certidão Estadual de Distribuições Cíveis (Ações Cíveis - 1º Grau), emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 30/08/2023, válida até 29/09/2023 (Certidão Positiva), constando 2 (dois) processos de execução fiscal (já identificados na certidão de tributos municipais), a saber: (I) processo nº 1575846-04.2022.8.26.0090; e (II) processo nº 1583101-13.2022.8.26.0090. Certidão Negativa Cível (2º Grau), emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 28/11/2023, válida até 28/12/2023.



4.9	Certidão dos Distribuidores de Falências, Concordatas e Recuperação Judicial, expedidas pelos distribuidores da comarca da sede da EXTO, abrangendo os últimos 10 (dez) anos.	R	Certidão Estadual de Distribuições Cíveis (Falências, Concordatas e Recuperação Judicial), emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 29/08/2023, válida até 28/09/2023 (Certidão Negativa).
4.10	Certidão dos Distribuidores Criminais e de Execuções Criminais, expedidas pelos distribuidores da comarca da sede da EXTO, abrangendo os últimos 10 (dez) anos.	R	<p>Certidão Estadual de Distribuições Criminais (Ações Criminais), emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 29/08/2023, válida até 28/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Estadual de Distribuições Criminais (Execuções Criminais - SAJ PG5), emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 29/08/2023, válida até 28/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Estadual de Distribuições Criminais (Execuções Criminais - SIVEC), emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 08/11/2023, válida até 07/12/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa Criminal (2º Grau), emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 27/11/2023, válida até 27/12/2023.</p>
4.11	Certidões dos Cartórios de Protesto, expedidas na comarca da sede da EXTO, abrangendo os últimos 5 (cinco) anos.	R	<p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 4º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 5º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 7º Tabelião de Protesto de</p>



			<p>Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 9º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Protesto, emitida pelo 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo em 31/08/2023, válida até 31/09/2023 (Certidão Negativa).</p>
4.12	Certidão emitida pelo Ministério Público Federal e Estadual referente a inquéritos cíveis e criminais existentes, inclusive, mas não se limitando àqueles de natureza ambiental e/ou trabalhista.	R	<p>Certidão de Procedimentos Extrajudiciais em Tramitação, emitida pelo Ministério Público Federal em 29/08/2023, válida até 28/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão de Ação Cível e Tutela Coletiva, emitida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em 28/08/2023, válida até 27/09/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão (CAOCRIM - Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça Criminais), emitida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em 28/08/2023, válida até 27/09/2023 (Certidão Negativa).</p>
4.13	Certidões de todos os cartórios de registro de títulos e documentos da Cidades da sede da EXTO, referentes aos últimos 5 anos.	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 28/11/2023.
4.14	Certidão de Débitos e embargos emitida pelo IBAMA	R	<p>Certidão Negativa de Embargo, emitida pelo IBAMA em 08/11/2023, válida até 08/12/2023 (Certidão Negativa).</p> <p>Certidão Negativa de Débito, emitida pelo IBAMA em 27/11/2023, válida até 27/12/2023 (Certidão Negativa).</p>
4.15	Certidão Negativa de Débito emitida pelo órgão ambiental municipal, se aplicável.	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 28/11/2023.
4.16	Certidão Negativa de Débitos ("CND") emitida	N/A	Não aplicável, conforme informado pela Sociedade em 28/11/2023.



	pela agência ambiental estadual, se aplicável.		
4.17	Certidão de débitos expedida pelo Ministério da Economia – Secretaria de Inspeção do Trabalho – Coordenação-Geral de Recursos. Caso constem apontamentos enviar relatório descrito, bem como cópia de Termo de Ajustamento de Conduta (“TAC”) eventualmente firmados	R	Certidão de Débitos Trabalhistas, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego em 08/11/2023, válida até 07/12/2023 (Certidão Negativa).
4.18	Certidão emitida pelo Ministério Público do Trabalho (incluindo certidões de Promotoria de Justiça de Acidente do Trabalho, se houver),	R	Certidão Negativa de Feitos para Fins Gerais, emitida pelo Ministério Público do Trabalho em 08/11/2023, válida até 07/12/2023 (Certidão Negativa).

Imóveis

1.	Unidade	Matrícula	Certidões/Documentos Adicionais	Status	Imóveis Liberados
					Observações
1.1	201B	452.076	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 452.076 (Imóvel nº 201B), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Imóvel liberado da garantia.
1.2	202B	452.077	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 452.077 (Imóvel nº 202B), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Imóvel liberado da garantia.



1.3	161B	245.725	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 245.725 (Imóvel nº 161B), emitida pelo 18º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Imóvel liberado da garantia.
1.4	32B	245.674	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 245.674 (Imóvel nº 32B), emitida pelo 18º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Imóvel liberado da garantia.
1.5	103	127.098	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 127.098 (Imóvel nº 103), emitida pelo 2º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Imóvel liberado da garantia.
1.6	202	127.097	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 127.097 (Imóvel nº 202), emitida pelo 2º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Imóvel liberado da garantia.
1.7	1003	147.241	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 147.241 (Imóvel nº 1003), emitida pelo 10º Registro de Imóveis de São Paulo em 28/07/2023, válida até 28/08/2023. Imóvel liberado da garantia.

2.	Unidade	Matrículas Empreendimento Provenance - Residencial (Certidões das matrículas emitidas em, no mínimo, 30 dias.)	Certidões/Documentos Adicionais
2.1.1	212	465.335	"Habite-se"

Status	Imóveis Alienados
	Observações
R	Certificado de Conclusão de Construção nº 2020-81685-00, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e



					Licenciamento em 14/12/2020.
2.1.2			Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.335 (Imóvel nº 212), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.
2.1.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Relatório de Parecer de Análise, emitido pelo Corpo de Bombeiros - PMESP em 06/11/2019.
2.2.1			"Habite-se"	R	Vide item 2.1.1.
2.2.2	213	465.336	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.336 (Imóvel nº 213), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.
2.2.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Vide item 2.1.3.
2.3.1			"Habite-se"	R	Vide item 2.1.1.
2.3.2	222	465.339	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.339 (Imóvel nº 222), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.
2.3.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Vide item 2.1.3.
2.4.1			"Habite-se"	R	Vide item 2.1.1.
2.4.2	223	465.340	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.340 (Imóvel nº 223), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.



2.4.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Vide item 2.1.3.
2.5.1			"Habite-se"	R	Vide item 2.1.1.
2.5.2	224	465.341	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.341 (Imóvel nº 224), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.
2.5.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Vide item 2.1.3.
2.6.1			"Habite-se"	R	Vide item 2.1.1.
2.6.2	232	465.343	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.343 (Imóvel nº 232), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.
2.6.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Vide item 2.1.3.
2.7.1			"Habite-se"	R	Vide item 2.1.1.
2.7.2	233	465.344	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.344 (Imóvel nº 233), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.
2.7.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Vide item 2.1.3.
2.8.1			"Habite-se"	R	Vide item 2.1.1.
2.8.2	234	465.345	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.345 (Imóvel nº 234), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.
2.8.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Vide item 2.1.3.
2.9.1	242	465.347	"Habite-se"	R	Vide item 2.1.1.



2.9.2			Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.347 (Imóvel nº 242), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.
2.9.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Vide item 2.1.3.
2.10.1			"Habite-se"	R	Vide item 2.1.1.
2.10.2	71	465.278	Certidão de Matrícula	R	Certidão de Matrícula nº 465.278 (Imóvel nº 71), emitida pelo 11º Registro de Imóveis de São Paulo em 27/07/2023, válida até 27/08/2023. Não constam ônus na matrícula.
2.10.3			Auto de Vistoria de Corpo de Bombeiros Regular e Atualizado	R	Vide item 2.1.3.