

**APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

- Companhia Fechada -

CNPJ/ME nº 07.984.072/0001-60

NIRE: 33.2.1032982-1

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS  
REALIZADA EM 08 DE JULHO DE 2021**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada às 10 horas do dia 08 de julho de 2021, na sede da **APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia"), na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Jose Silva de Azevedo Neto, 200, Bloco 3, Sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22775-056, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.984.072/0001-60.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em vista da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia.
- 3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **André Luis Ackermann** e secretariados pelo Sr. **José Luiz Mendes Ramos Júnior**.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar a respeito das seguintes matérias: (i) a autorização para contratação, pela Companhia, de 1 (uma) cédula de crédito bancário, em favor da **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50 ("Credor Original" e "CCB", respectivamente), no valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Financiamento") que se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto da 250ª série da 1ª emissão da Isec Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), no valor de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Emissão"); (ii) aprovação da constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definido); (iii) aprovação da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme abaixo definido); (iv) autorização para a prática, pela diretoria da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia; e (v) ratificação de todos os atos já praticados, relacionados às deliberações acima.

**5. DELIBERAÇÕES:** Pelos acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, foram tomadas, por unanimidade, as seguintes deliberações:

(i) Aprovar a realização do Financiamento pela Companhia, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da CCB e seus eventuais aditamentos:

a) Limite de Crédito. O valor total do principal é de R\$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) ("Valor do Principal");

b) Destinação dos Recursos. Os recursos objeto do presente financiamento imobiliário serão destinados pela Companhia para a construção e desenvolvimento do Imóvel (conforme abaixo definido);

c) Data de Emissão. A data de emissão da CCB será em 08 de julho de 2021 ("Data de Emissão");

d) Data de Vencimento. A data de vencimento da CCB será em 20 de dezembro de 2024 ("Data de Vencimento");

e) Atualização. O Valor do Principal não será atualizado monetariamente;

f) Taxa de Juros. Será aplicado juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3") no informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa (spread) de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Primeira Integralização dos CRI até a data do efetivo pagamento ("Juros");

g) Amortização Extraordinária Compulsória. Ocorrerá na forma prevista na CCB;

h) Pagamento Antecipado Facultativo. Ocorrerá na forma prevista na CCB;

2

- i) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações assumidas pela Companhia referente à CCB, ensejará em multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro-rata dia*, se necessário, incidentes sobre os débitos em atraso e não pagos pela Companhia;
- j) Vencimento Antecipado. A CCB vencerá antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível da Companhia o pagamento do saldo devedor em aberto da CCB, incluindo o Valor de Principal, Juros e demais encargos, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos encargos moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos de quaisquer dos documentos da Oferta, acrescido do prêmio indicado na CCB, na ocorrência dos eventos de vencimento antecipado a serem previstos na CCB; e
- k) Demais Características. As demais características dos Financiamentos encontrar-se-ão descritas na CCB.
- (ii)** Autorizar a constituição, pela Companhia, em garantia do fiel e integral cumprimento das obrigações a serem assumidas no âmbito da Emissão, da cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da: (i) venda das unidades autônomas integrantes do Imóvel (conforme abaixo definido), por meio de cada "*Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outros Pactos*" entre a Companhia e os promitentes adquirentes ("Contratos Imobiliários"), (ii) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, decorrentes da alienação das futuras unidades autônomas, e (iii) a promessa de cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes de eventuais distratos relativos aos Contratos Imobiliários e eventual venda posterior da unidade objeto do distrato, a ser constituída por meio do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Cessão Fiduciária").
- (iii)** Autorizar a constituição, pela Companhia, em garantia do fiel e integral cumprimento das obrigações a serem assumidas no âmbito da Emissão, a alienação fiduciária da propriedade plena do empreendimento imobiliário denominado "Empreendimento Cyano", localizado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Lúcio Costa, depois do nº 4216, CEP 22620-172, Jacarepaguá, cuja incorporação encontra-se registrada no R. 27 do Registro Anterior, nº 14.753 e transportada à Av. 05 da Matrícula nº 454.655, do 9º Ofício de Registro de Imóveis competente, em 25 de janeiro de

2010 ("Imóvel"), a ser constituída por meio do "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças" ("Alienação Fiduciária de Imóveis").

- (iv) Autorizar, desde já, a diretoria da Companhia a tomar todas as providências e realizar todo e qualquer ato necessário à realização da Emissão e da Oferta dos CRI, conforme a legislação aplicável, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Companhia.
  - (v) Ratificar todos os atos relativos à CCB, à Emissão, aos CRI e à Oferta dos CRI, que tenham sido praticados anteriormente pela diretoria da Companhia.
- 6. ENCERRAMENTO:** Não havendo mais nada a ser tratado, o Presidente deu a reunião por encerrada, sendo lavrada a presente ata na forma de sumário, que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Assinaturas: Gafisa S.A., representada por seus diretores André Luis Ackermann e Ian Monteiro de Andrade.

*Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.*

Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.

DocuSigned by:  
*André Luis Ackermann*  
DE64CC985ED422...

**André Luis Ackermann**

DocuSigned by:  
*Jose Luis Mendes Ramos Junior*  
7FFE56EB58A24EC...

**José Luis Mendes Ramos Júnior**

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: 3D2659D65F204165BE71C2E26DFCAE9F

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: CRI Gafisa - AGE Aprovação da Operação 06.07.2021.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 4

Assinaturas: 2

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Ana Clara Silva de Lima

Assinatura guiada: Ativado

R IGUATEMI, 151 - CONJ 161 E 162 ANDAR 16

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

EDIF SPAZIO FARIA LIMAITAIM BIBI

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

SAO PAULO, SP 01.451-011

ana.lima@souzamello.com.br

Endereço IP: 189.100.69.227

**Rastreamento de registros**

Status: Original

Portador: Ana Clara Silva de Lima

Local: DocuSign

15/07/2021 06:13:53

ana.lima@souzamello.com.br

**Eventos do signatário**

André Luis Ackermann

aackermann@gafisa.com.br

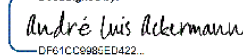
Diretor Financeiro

Gafisa S/A

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Assinatura**

DocuSigned by:



DF61CC9985ED422...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.186.236.34

**Registro de hora e data**

Enviado: 15/07/2021 06:15:59

Visualizado: 15/07/2021 10:53:26

Assinado: 15/07/2021 10:54:02

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 15/07/2021 10:53:26

ID: 656f1574-8d81-4c18-ac76-4761afd44351

Jose Luiz Mendes Ramos Junior

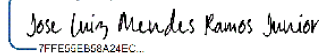
jramos@gafisa.com.br

Gerente Jurídico

Gafisa S/A

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:



7FFEGGEB68A24EC...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.33.64.222

Enviado: 15/07/2021 06:15:59

Visualizado: 15/07/2021 07:42:04

Assinado: 15/07/2021 07:42:13

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 15/07/2021 07:42:04

ID: f42ffe79-7bdc-41c0-82fc-8a0029245aa3

**Eventos do signatário presencial****Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Luciano Santos

**Copiado**

Enviado: 15/07/2021 06:15:59

lcsantos@gafisa.com.br

Visualizado: 15/07/2021 06:16:32

COORD OPERACOES ESTRUTURADAS

GAFISA SA

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:****Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A

NIRE: 333.0033366-5 Protocolo: 00-2021/311804-1 Data do protocolo: 19/07/2021

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 22/07/2021 SOB O NÚMERO 00004168179 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: 95C0E140EEA2FEB615144C9981353608AD07AFC92B599A616537C9301AF83CE1

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Aceito: 13/07/2021 08:42:28 ID: 972ed367-1927-4c46-9201-fd0e9f546dd1		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	15/07/2021 06:15:59
Entrega certificada	Segurança verificada	15/07/2021 07:42:04
Assinatura concluída	Segurança verificada	15/07/2021 07:42:13
Concluído	Segurança verificada	15/07/2021 10:54:02
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

**Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro**

Empresa: APOGEE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A  
 NIRE: 333.0033366-5 Protocolo: 00-2021/311804-1 Data do protocolo: 19/07/2021  
 CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 22/07/2021 SOB O NÚMERO 00004168179 e demais constantes do termo de autenticação.  
 Autenticação: 95C0E140EEA2FEB615144C9981353608AD07AFC92B599A616537C9301AF83CE1  
 Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

