ÁGIO DE 236%

Concessão do Caminhos do Mar recebe proposta de R$ 4,3 milhões

O conglomerado, formado por três empresas, terá a responsabilidade de tornar o local ainda mais atrativo, estimular o turismo, o entretenimento e o convívio

O governador João Doria participou ontem da abertura dos envelopes de duas empresas interessadas no processo de concessão da área de uso público do Caminhos do Mar, localizado no Parque Estadual Caminhos do Mar. Com ágio de 236%, o consórcio Caminhos da Independência apresentou o melhor valor de outorga na licitação, no valor de R$ 4,3 milhões.

"O Caminhos do Mar é um dos passeios mais bonitos e reúne um conjunto de valores extraordinários: cultura, história, memória, atividade física e integração com o meio ambiente. Não tenho dúvida de que, com a criatividade e mobilidade que o setor privado tem, muito maior do que o setor público, quem fizer a exploração transformará o parque num destino turístico para São Paulo e o Brasil", disse Doria durante o evento, no Palácio dos Bandeirantes.

Ao confirmar a melhor proposta do consórcio no processo – abre-se agora o período de recurso e análise técnica –, o conglomerado, formado por três empresas, terá a responsabilidade de tornar o local ainda mais atrativo, estimular o turismo, o entretenimento e o convívio social, além de executar atividades de esporte e lazer nas áreas de uso público.

O concessionário deverá considerar a implantação de portarias e bilheterias adequadas ao atendimento dos usuários; a requalificação do estacionamento, com adequação da área e abertura de novos espaços; a instalação de tirolesa, que funcionará como atração âncora do Núcleo, além do restauro dos monumentos históricos. As trilhas deverão ser melhoradas, e a Casa de Visitas, reformada, com intervenções elétricas e hidráulicas. Uma loja de serviços e outra de alimentação deverão ser instaladas.

Em contrapartida, o conglomerado poderá explorar serviços de ecoturismo e uso público. O total em investimentos mínimo por parte da concessionária deverá ser de R$ 11 milhões, sendo R$ 5,5 milhões nos três primeiros anos.

"São Paulo vem cumprindo o que prometeu, que é enxugar a máquina pública com um robusto programa de concessões, que só até o final deste ano terá seis projetos finalizados nas diversas áreas", afirmou o Vice-Governador Rodrigo Garcia, Presidente do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas.

O Caminhos do Mar (ou Estrada Velha de Santos) tem uma área de 274 hectares de Mata Atlântica, um patrimônio ambiental de São Paulo, e um acervo histórico-cultural. Os monumentos históricos construídos no início do século 20 e que fazem alusão ao período de Independência do país serão restaurados e poderão ser explorados pelo futuro empreendedor em uma concessão de 30 anos. O parque ainda conta com trilhas e outros atrativos e uma vista excepcional da serra do mar.

"Teremos caixa para estimular o turismo e consolidar o Caminhos do Mar em um destino ambiental, além de melhorar os serviços aos visitantes. O meio ambiente também vence porque os recursos vão impulsionar a preservação das áreas verdes e dos animais, inclusive os ameaçados de extinção que ali vivem, assim como a pesquisa, funções que seguirão com o estado", destacou o Secretário de Infraestrutura e Meio Ambiente, Marcos Penido. A pasta conduz o processo de desestatização da área de uso público do parque.

O restauro dos nove bens tombados que compõem a Trilha dos Monumentos Históricos do Caminhos do Mar deverá valorizar o conjunto como obras únicas e independentes. São eles: Pouso de Paranapiacaba, Rancho da Maioridade, Padrão do Lorena, Monumento do Pico, Marco Quinhentista, Belvedere Circular, Pontilhão Raiz da Serra (projetos do Arq. Victor Dubugras, inaugurados em 1922), Ruínas e Calçada do Lorena.

A Fundação Florestal aprovou os recursos para execução do projeto de restauro na Câmara de Compensação Ambiental. O valor a ser disponibilizado pelo Poder Concedente para a realização das obras de restauro não poderá exceder R$ 4,2 milhões.

Os projetos executivos das obras já foram aprovados no Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT). Os monumentos históricos, erguidos nos anos 1920 para comemorar os 100 anos da Independência do Brasil, homenageiam personagens dos primeiros anos do Império.

APOIO

Covas e França avançam sobre eleitor evangélico

Os candidatos à Prefeitura de São Paulo Bruno Covas (PSDB) e Márcio França (PSB) intensificaram a campanha em busca do eleitor evangélico nas últimas semanas e avançaram nas pesquisas de intenção de voto sobre um eleitorado que seria uma das principais bases de Celso Russomanno (Republicanos), apresentador da TV Record que tem o apoio oficial da Igreja Universal do Reino de Deus.

Covas obteve apoio de lideranças da Assembleia de Deus, Renascer e entidades menores como a Bola de Neve, a Igreja Quadrangular, a Igreja Batista Boas Novas e a TBC, e já participou de cultos ou jantares em todas essas vertentes religiosas. Já França se vale de vereadores ligados a denominações religiosas para chegar à base das igrejas. Evangélicos são cerca de 30% dos eleitores em São Paulo.

Russomanno é o líder de intenções de votos no segmento, mas seu apoio é restrito à Igreja Universal e seu porcentual de intenção de voto entre evangélicos está em queda, assim como ocorre entre o público geral. Em 15 de outubro, o apresentador tinha 38% dos evangélicos, segundo o Ibope/Estadão/TV Globo. Na pesquisa divulgada na sexta-feira, caiu para 28%.

Mesmo na denominação de Edir Macedo, há pastores em campanha por Covas, como o caso de Souza Santos, vereador do Republicanos que está participando de eventos de campanha do prefeito.

A campanha de Russomanno, entretanto, afirma não ver no caso motivos para alarme. "Nós também temos vários candidatos de outros partidos nos dando apoio e passando em nossas agendas para nos cumprimentar", afirmou o candidato, via assessoria de imprensa. "Educação e amizade também fazem parte da política. E, no segundo turno, o embate vai ficar mais claro", completou.

Covas participou de cultos em três igrejas evangélicas diferentes no sábado. Domingo, participou da Marcha Para Jesus, que reuniu, segundo os organizadores, 10 mil veículos - o maior evento na cidade desde o início da pandemia. Ao longo do último mês, esteve ainda em dois jantares com empresários organizados por religiosos. Nos dois últimos levantamentos do Ibope, ele foi de 17% para 22% nas intenções de voto dos evangélicos.

"A aproximação de Covas com as lideranças evangélicas não é de agora. Foi construído ao longo da gestão. Na Câmara, aprovamos três projetos ligados às igrejas, como o de isenção tributária. Também costuramos um protocolo com as igrejas para que elas pudessem abrir durante a pandemia. Por isso, tivemos uma boa relação com quase todas as igrejas da cidade", disse o presidente da Câmara Municipal, Eduardo Tuma, evangélico que atua como principal articulador entre Covas e as igrejas.

Guilherme Boulos (PSOL), que está à frente de França nas intenções de votos em geral, também cresceu de 4% para 8% entre o eleitorado evangélico. Sua campanha busca apoio de integrantes do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) que são evangélicos para abrir diálogo com outros religiosos, mas dentro de um contexto de busca de votos da periferia em geral, segundo a coordenação da sua campanha.

Já o porcentual de evangélicos que declaram voto em Márcio França foi de 9% para 15% nos últimos 15 dias. "Pode ser mesmo que os líderes de parte das igrejas estejam apoiando oficialmente o Bruno, mas eles não asseguram todos os votos. E nós fazemos um trabalho importante nas bases. Vários dos candidatos a vereador da nossa coligação são pastores ou têm boa entrada em igrejas", disse.

Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros Vert-Provi - CNPJ/ME: 34.469.625/0001-19 - NIRE: 35300539958

Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 16.10.2020

Data, hora, local: Aos 16.10.2020, às 15hs, na sede social da **Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros Vert-Provi** ("Companhia" ou "Emissora"), localizada no município na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, na cidade de São Paulo/SP. **Convocação e Presença**: Dispensada em razão da presença dos titulares da totalidade do capital social da Companhia, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **Mesa**: Presidente: Victória de Sá. Secretário: Gabriel Pereira Pinto Lopes. **Ordem do dia:** Deliberar sobre **(i)** nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, a aprovação da 2ª emissão, pela Companhia ("Emissão"), de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 séries para distribuição pública com esforços restritos ("Debêntures"), no montante total de R$ 50.000.000,00, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16.01.2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.686, de 26.01.2000, conforme alterada ("Resolução nº 2.686"), da Lei nº 6.385, de 7.12.1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), cujos termos e condições constarão do *"Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em 2 Séries para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros VERT-Provi"*, a ser celebrado entre a Companhia e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Escritura de Emissão", "Agente Fiduciário" e "Debenturistas", respectivamente); **(ii)** a outorga da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (conforme abaixo definido); **(iii)** a autorização expressa para que a Diretoria da Companhia, seus procuradores e/ou representantes, conforme o caso, pratiquem todos e adotem todas as medidas necessárias à formalização, efetivação e implementação da Emissão e/ou da Oferta e das Garantias Reais; e **(iv)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia, seus procuradores e/ou representantes, conforme o caso, para a consecução da Emissão e/ou Oferta, da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e relacionados às deliberações acima. **Deliberações:** Por voto dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, que determinou a lavratura da presente ata na forma de sumário nos termos do artigo 130, § 1º da Lei das Sociedades do Ações, foram tomadas as seguintes deliberações, sem ressalvas, conforme atribuições previstas nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações: **(i)** Aprovação da Emissão de Debêntures da Companhia, com as seguintes características principais: • Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 16.10.2020 ("Data de Emissão"); • Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de R$ 50.000.000,00, na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"); • Número de Séries: A Emissão será realizada em 2 séries. • Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 50.000 Debêntures no âmbito da Emissão, sendo 42.500 Debêntures da primeira série ("Primeira Série" e "Debêntures da Primeira Série") e 7.500 Debêntures da segunda série ("Segunda Série" e, em conjunto com Primeira Série, "Séries", e "Debêntures da Segunda Série"). • Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"). • Conversibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora; • Tipo, Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures: As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, não havendo emissão de certificados representativos de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato das Debêntures emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista. • Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de 5 anos, sendo o vencimento final das Debêntures em 16.10.2025 ("Data de Vencimento"). • Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica das Debêntures: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. • Prazo, Preço e Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão subscritas em até 6 (seis) meses contados da data de início da distribuição da Oferta, observado o disposto nos artigos 7-A, 8, parágrafo 2º, e 8-A, da Instrução CVM 476. Caso a Oferta não seja encerrada dentro do prazo de distribuição indicado acima, o Coordenador Líder deverá informar à CVM, apresentando dados então disponíveis, complementando-os até o encerramento da Oferta, o qual deverá ocorrer no prazo máximo de 24 meses, contados da data de envio do comunicado de início da Oferta nos termos da Instrução CVM 476. • Forma de Integralização: **(a)** As Debêntures da Primeira Série serão integralizadas em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata* a partir da primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série ("Primeira Data de Integralização da Primeira Série") até a sua efetiva subscrição e integralização ("Preço de Integralização das Debêntures da Primeira Série"), a prazo, na forma e datas definidas nos Boletins de Subscrição (cada uma, uma "Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série"), mediante solicitações de integralização a serem realizadas pela Emissora. Será considerada como Razão Mínima de Subordinação, com relação a uma data de integralização, a relação entre **(i)** o volume total de Debêntures da Segunda Série efetivamente integralizadas no âmbito da Emissão; e **(ii)** o volume total de Debêntures da Primeira e da Segunda Série efetivamente integralizadas no âmbito da Emissão, em cada caso considerando pro forma a integralização a ser realizada em tal data. Em cada data de integralização, a Razão Mínima de Subordinação deverá ser igual ou maior que 15,00% deverá ser observada, pelo Coordenador Líder, como condição para a integralização das Debêntures da Primeira Série; e **(b)** As Debêntures da Segunda Série serão integralizadas em moeda corrente nacional pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido, exclusivamente para efeitos de cálculo do Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série, de ágio correspondente à Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculado *pro rata* a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ("Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série"), a prazo, na forma e nas datas definidas nos Boletins de Subscrição (cada uma, uma "Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série"), mediante solicitações de integralização a serem realizadas pela Emissora. • Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada. • Espécie: As Debêntures serão da espécie com garantia real. • Garantia Real: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas: **(i)** as obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração das Debêntures de Primeira Série, dos eventuais valores de resgate das Debêntures, amortização das Debêntures, Encargos Moratórios e demais encargos, relativos às Debêntures e à Garantia (conforme abaixo definida), se e quando devidos, seja na data de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão e no Contrato de Garantia; **(ii)** as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Agente de Liquidação, ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços envolvidos na Emissão e na Garantia; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou realização da Garantia, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a excussão da Garantia, nos termos dos respectivos contratos, conforme aplicável ("Obrigações Garantidas"), as Debêntures contarão com cessão fiduciária, outorgada pela Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, representadas pelo Agente Fiduciário, dos direitos creditórios provenientes das CCB, direitos creditórios decorrentes das Contas Exclusivas e dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos (conforme definidos no Contrato de Cessão) presentes e futuros ("Direitos Creditórios"), que forem adquiridos pela Emissora com os recursos provenientes da presente Emissão ("Garantia"). A formalização da Garantia será realizada por meio de instrumento próprio ("Contrato de Garantia"), o qual será celebrado nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil e demais normas aplicáveis, e a Garantia será constituída mediante o registro do Contrato de Garantia e averbação de qualquer aditamento subsequente no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo/SP ("Cartório de RTD"), nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 129 da Lei de Registros Públicos, devendo ser disponibilizada 1 (uma) via original ou cópia eletrônica (PDF) contendo a chancela digital, conforme aplicável, do Contrato de Garantia, devidamente registrado, ao Agente Fiduciário, com até 1 Dia Útil de antecedência da Primeira Data de Integralização das Debêntures. • Atualização do Valor Nominal Unitário: As Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado. • Remuneração das Debêntures da Primeira Série: Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série incidirão, a partir da Primeira Data de Integralização da Primeira Série, juros remuneratórios que corresponderão a 100% da variação acumulada da Taxa DI, expressas na forma percentual ao ano, base 252 Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet, acrescida de *spread* ou sobretaxa de 7,50% ao ano, base 252 Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série"), observados os termos da Escritura de Emissão; • Remuneração das Debêntures da Segunda Série: Não será devida qualquer remuneração sobre as Debêntures da Segunda Série e nem sobre eventual montante que incida sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, exclusivamente para fins de cálculo do Preço de Integralização das Debêntures da Segunda Série, ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série"), observados os termos da Escritura de Emissão; • Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série: Após decorrido o Período de Alocação, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga pela Emissora em cada Data de Pagamento, observada a Ordem de Alocação de Recursos; • Ordem de Alocação de Recursos: Fica estabelecido na Escritura de Emissão, e portanto desde já autorizado, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, atuando em benefício dos Debenturistas, de forma expressa, irrevogável e irretratável que, a partir da Data da 1ª Integralização até a Data de Vencimento, sempre preservada a manutenção da boa ordem das funções inerentes ao objeto social da Emissora e os direitos, as garantias e as prerrogativas dos Debenturistas, os recursos disponíveis detidos pela Emissora relacionados à esta Emissão, incluindo, sem limitação, (i) os recursos obtidos por meio da Emissão, (ii) os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Vinculados e (iii) os recursos de recebimentos e desinvestimentos referentes aos Investimentos Permitidos, sendo que os valores referentes às Debêntures da Primeira Série e da Segunda Série serão sempre calculados e pagos nas mesmas data-base, observando-se a subordinação do pagamento dos valores relativos às Debêntures da Segunda Série ao pagamento dos valores relativos às Debêntures da Primeira Série obedecerão a seguinte ordem de alocação ("Ordem de Alocação de Recursos"): **(i)** Quando se tratar de datas que não sejam Datas de Pagamento: **a.** pagamento das Despesas; **b.** composição e recomposição, conforme o caso, de Reserva de Despesas e Encargos; **c.** aquisição de novas CCBs, observados os Limitadores para Aquisição de CCB; e **d.** aplicação em Investimentos Permitidos. **(ii)** Quando se tratar de datas que sejam **(ii. a.)** Datas de Pagamento, **(ii. b.)** Data de Vencimento ou **(ii. c.)** Uma data de pagamento em razão da decretação de vencimento antecipado após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 3.30.2 da Escritura de Emissão: **a.** pagamento das Despesas; **b.** composição e recomposição, conforme o caso, de Reserva de Despesas e Encargos; **c.** pagamento de encargos moratórios referentes às Debêntures da Primeira Série, caso aplicáveis, incluindo, sem limitação, eventuais valores devidos em decorrência de valores vencidos e não pagos tempestivamente, no âmbito da presente Emissão; **d.** pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série; **e.** pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Primeira Série; **f.** com relação à Data de Pagamento que não seja a Data de Vencimento ou que não seja uma data de pagamento em razão da decretação de vencimento antecipado após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 3.30.2, composição da Reserva de Liquidação da Primeira Série; **g.** com relação à Data de Pagamento que seja a Data de Vencimento ou uma data de pagamento em razão da decretação de vencimento antecipado após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 3.30.2 da Escritura de Emissão, pagamento da Amortização Final referentes às Debêntures da Primeira Série, observadas as regras previstas na Cláusula 3.21 da Escritura de Emissão, tais pagamentos serão realizados de forma concomitante com o pagamento da Amortização Final; **h.** pagamento de encargos moratórios referentes às Debêntures da Segunda Série, caso aplicáveis, incluindo, sem limitação, eventuais valores devidos em decorrência de valores vencidos e não pagos tempestivamente, no âmbito da presente Emissão; **i.** pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Segunda Série; **j.** com relação à Data de Pagamento que não seja a Data de Vencimento ou que não seja uma data de pagamento em razão da decretação de vencimento antecipado após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 3.30.2 da Escritura de Emissão, composição da Reserva de Liquidação da Segunda Série; **k.** pagamento do Prêmio Sobre a Receita dos Direitos Creditórios Vinculados, observadas as regras previstas na Cláusula 3.21, da Escritura de Emissão; **l.** com relação à Data de Pagamento que seja a Data de Vencimento ou uma data de pagamento em razão da decretação de vencimento antecipado após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 3.30.2 da Escritura de Emissão, pagamento da Amortização Final referentes às Debêntures da Segunda Série; e **m.** aplicação em Investimentos Permitidos. • Local e Forma de Pagamento: Os pagamentos das Debêntures e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora em relação às Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, serão efetuados pela Emissora, por intermédio da B3, conforme as Debêntures da Primeira Série estejam custodiadas eletronicamente na B3 ou, ainda, por meio do Escriturador para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. • Encargos Moratórios: Desde que observado o Pagamento Condicionado, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a **(a)** juros de mora calculados desde a data do inadimplemento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pela taxa de 1% ao mês sobre o montante devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e **(b)** multa moratória convencional de 2% sobre o valor devido e não pago ("Encargos Moratórios"); • Aquisição Facultativa: As Debêntures poderão ser adquiridas pela Emissora, no mercado secundário, a qualquer momento, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor e observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures que venham a ser adquiridas nos termos desta Cláusula poderão **(i)** ser canceladas, **(ii)** permanecer na tesouraria da Emissora ou **(iii)** ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures de sua série, conforme aplicável; • Amortização Programada: As Debêntures não serão objeto de amortização programada, sendo que o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será devido, conforme o caso, na Data de Vencimento ou em uma data de pagamento em razão da decretação do vencimento antecipado das Debêntures após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 3.30.2 da Escritura de Emissão, sem prejuízo da hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória; • Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Primeira Série: Observado o disposto na Cláusula 3.20.2, após decorrido o Período de Alocação, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, deverá ser amortizado extraordinariamente pela Emissora, mensalmente, em cada Data de Pagamento, caso os recursos disponíveis para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória, considerados de forma agregada, sejam iguais ou inferiores ao limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures desta Série ("Limite da Amortização Extraordinária Obrigatória da Primeira Série"); • Amortização Extraordinária Obrigatória das Debêntures da Segunda Série: Observado o disposto na Cláusula 3.20.2, após decorrido o Período de Alocação, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série deverá ser amortizado extraordinariamente pela Emissora, mensalmente, em cada Data de Pagamento, observada a Ordem de Alocação de Recursos, caso os recursos disponíveis para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória, considerados de forma agregada, sejam iguais ou inferiores ao limite de 98% do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ("Limite da Amortização Extraordinária Obrigatória da Segunda Série" e, quando em conjunto com Limite da Amortização Extraordinária Obrigatória da Primeira Série "Limite da Amortização Extraordinária Obrigatória"); • Vencimento Antecipado: Todas as obrigações constantes na Escritura de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Nominal Unitário, acrescido de Remuneração, conforme aplicável, na ocorrência das hipóteses a serem previstas na Escritura de Emissão. • Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures: As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação de instituição financeira autorizada a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), nos termos do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, em Regime de Melhores Esforços, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 2 (duas) Séries para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Espécie com Garantia Real, da Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros Vert-Provi"*, a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"). • Destinação de Recursos: Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão serão destinados à aquisição de cédulas de crédito bancário ("CCBs") emitidas pelas pessoas físicas ou jurídicas ("Tomadores"), conforme solicitação feita pelos Tomadores por meio da plataforma eletrônica ("Plataforma") desenvolvida e mantida pela Provi Soluções e Serviços Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, conjunto 11, Vila Olimpia, CEP 04548-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.390.384/0001-92 ("Provi" e/ou "Agente de Cobrança"), que poderão ser adquiridas pela Emissora no âmbito desta Emissão, observada a Ordem de Alocação de Recursos e os demais termos da Escritura de Emissão. • Demais Características da Emissão: As demais características e condições das Debêntures, da Emissão e da Oferta serão descritas na Escritura de Emissão e nos demais documentos envolvidos na Emissão e na Oferta. **(ii)** Aprovação da outorga da Garantia, em garantia ao fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações no âmbito da Emissão; **(iii)** Aprovação da autorização à Diretoria da Companhia, seus procuradores e/ou representantes, conforme o caso, a: (a) celebrar todos os documentos da Oferta, da Emissão das Debêntures, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão, o Contrato de Garantia e seus respectivos e eventuais aditamentos, podendo praticar todos os atos necessários para sua perfeita eficácia; (b) contratar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para coordenar a Oferta, o Agente Fiduciário, o Agente de Liquidação, o Escriturador e todos os demais prestadores de serviço para a Oferta, tais como assessores legais, B3, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; (c) a prática de quaisquer outros atos necessários à realização da Emissão das Debêntures e Oferta; e **(iv)** Aprovação da ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria da Companhia, procuradores e/ou representantes, conforme o caso, para a consecução da Emissão e/ou da Oferta, das Garantias Reais e relacionados às deliberações acima. Neste ato, os Acionistas da Companhia aprovam a 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries para distribuição pública com esforços restritos da Companhia, nos termos da Instrução CVM 476 e demais legislações aplicáveis. **Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura da Ata**: Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra aos Acionistas e, na ausência de manifestação, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada em livro próprio por todos os presentes. Presidente: Victória de Sá. Secretário: Carolina Pachler. **Assinaturas:** Mesa: Presidente: Victória de Sá. Secretário: Carolina Pachler. Acionistas Presentes: Fernando Issa Franco e Mário Gonzalez Perino. *A presente é cópia fiel do ato lavrado em livro próprio.* São Paulo, 16.10.2020. **Mesa**: **Victória de Sá** - Presidente da Mesa, **Gabriel Pereira Pinto Lopes -** Secretário da Mesa. **Acionistas: Fernando Issa Franco, Mário Gonzalez Perino**. JUCESP nº 456.736/20-7 em 28.10.2020. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.

CNPJ/ME: 12.051.345/0001-53 - NIRE: 35300435532

Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 27 de Outubro de 2020

1. Data, Hora e Local: Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de outubro de 2020, às 10:00 horas, na sede da BM Empreendimentos e Participações SPE S.A. ("Companhia"), situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Itapeva, nº 538, 12º andar, Bela Vista, CEP 01332-000. **2. Convocação e Presença:** Convocação dispensada nos termos do artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404/1976, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas constantes no Livro de Presença de Acionistas. **3. Mesa:** Assumiu a presidência da mesa Jacques Philippe Marc Louis Maurice Brault, que convidou a mim, Marcos Lion Salles Leite para secretário, no que acedi. **4. Ordem do Dia:** Os acionistas da Companhia se reuniram para apreciar, discutir e deliberar sobre a: **(i)** aprovação da 7ª (sétima) emissão de debêntures, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, no valor de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), para colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), que será lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da **True Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora", de acordo com as Instruções da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 e Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Oferta Restrita"); **(ii)** ato contínuo, em garantia do pontual e integral pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, emitidos com lastro nas Debêntures, bem como do pagamento da remuneração, penalidades moratórias, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, assim como qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e integral recebimento das Debêntures, dos CRI e dos demais Documentos da Operação (conforme abaixo definido) ("Obrigações Garantidas"), outorga pela Companhia de alienação fiduciária sobre os imóveis de sua titularidade, descritos no Anexo I ("Imóveis Garantia" e "Alienação Fiduciária de Imóveis", respectivamente), a ser constituída por meio de instrumento próprio ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis") e cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da compra e venda dos Imóveis Garantia ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), a ser constituída por meio de instrumento próprio ("Contrato de Cessão Fiduciária"); **(iii)** autorizar a Diretoria da Companhia a negociar os termos e firmar a respectiva Escritura de Emissão de Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures"), o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, o Contrato de Cessão Fiduciária e o contrato de prestação de serviços a ser firmado com a **Maximus Servicer Assessoria e Consultoria em Crédito Imobiliário Ltda.,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.894.972/0001-23 ("Servicer"), na qualidade de agente de espelhamento e de boletagem dos Recebíveis ("Contrato de Servicer"), bem como firmar todos os demais instrumentos que se façam necessários à concretização da operação de CRI ("Documentos da Operação"). **5. Deliberações:** Após leitura, análise e discussão, a unanimidade dos acionistas presentes aprovou: (1) A Emissão de Debêntures pela Companhia, mediante subscrição privada, de acordo com as condições e características a seguir descritas: **(a) Valor Total da Emissão:** O valor total da emissão será de R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais); **(b) Número de Séries:** A Emissão será realizada em duas séries, sendo uma série, no valor de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) e outra série, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); **(c) Quantidade de Debêntures:** Serão emitidas 70.000 (setenta mil) Debêntures; **(d) Data de Emissão:** A data de emissão será o dia 22 de outubro de 2020 ("Data de Emissão"); **(e) Prazo da Emissão:** O prazo da emissão será de 24 (vinte e quatro) meses, vencendo-se, portanto, em 22 de outubro de 2022 ("Data de Vencimento das Debêntures"); **(f) Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"); **(g) Destinação de Recursos:** Os recursos líquidos captados por meio da emissão serão destinados pela Companhia para a construção, desenvolvimento e comercialização da parte de propriedade da Companhia do empreendimento imobiliário denominado *"Condomínio Cidade Matarazzo"*, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo ("Empreendimento Imobiliário"), compreendendo o desenvolvimento de (i) um hotel cinco estrelas, categoria super luxo (o "Hotel"); (ii) uma torre não residencial denominada Torre Mata Atlântica (a "Torre") composta de suítes que poderão participar do programa de locação do hotel e ser