

## PUBLICAÇÃO DIGITAL - PÁGINA 2

### JFL Reboúças Empreendimento Imobiliário S.A.

CNPJ 18.704.442/0001-84 - NIRE 35.300.587.006

#### Ata da Assembleia Geral Extraordinária em 25/02/2022

1. **Data, Hora e Local:** Aos 25/02/2022, às 11h, na sede da Companhia, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, conjunto 1.301, Itaim Bibi, São Paulo/SP. 2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação prévia nos termos do Artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das SAs"), tendo em vista a presença de acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. 3. **Mesa:** Presidente - Carolina Burg Terpins; Secretário - Daniel Eskinazi. 4. **Ordem do Dia:** deliberar sobre: (4.1) a operação estruturada a ser realizada Companhia, e que envolverá, em suma, a realização, pela Companhia, da 1ª emissão de debêntures, para colocação privada, em série única, não conversíveis em ações, da espécie quirogratária, com garantia adicional fidejussória, a ser convalidada em garantia real ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirogratária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convalidada em Espécie com Garantia Real, da JFL Reboúças Empreendimento Imobiliário S.A. ("Escritura de Emissão") a ser firmada entre a Companhia, na qualidade de emissora, o Sr. Jorge Felipe Lemann (CPF nº 011.176.347-95) e a JFL Holding S.A. (CNPJ nº 31.093.563/0001-03) na qualidade de fiadores; e a Opea Securitizadora S.A. (CNPJ nº 02.773.542/0001-22) ("Securitizadora"), sendo que os créditos decorrentes das Debêntures serão utilizados como lastro da operação de securitização dos certificados de recebíveis imobiliários da 477ª série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Operação"); (4.2) a constituição, pela Companhia, de determinadas garantias, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Companhia ("Obrigações Garantidas"), por força e nos termos da Escritura de Emissão e de todos os demais instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados ("Documentos da Operação"); (4.3) a autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação aos itens acima; e (4.4) a ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia referentes à Operação. 5. **Deliberações:** Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, a acionista deliberou: 5.1. Aprovar a realização da Emissão das Debêntures pela Companhia, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da celebração da Escritura de Emissão, bem como da Operação, mediante a celebração dos Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários: (a) **Número da Emissão:** a Emissão constitui a 1ª emissão privada de debêntures da Companhia; (b) **Número de Séries:** a Emissão das Debêntures será realizada em série única; (c) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão é de R\$75.000.000,00 na Data de Emissão, abaixo definida; (d) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, abaixo definida ("Valor Nominal Unitário"); (e) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 75.000 Debêntures; (f) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos serão integralmente utilizados, pela Companhia ou por suas Controladas, sociedades sob controle comum, ou veículos do mesmo grupo econômico, devendo a Companhia, se aplicável, transferir os recursos obtidos por meio da Escritura de Emissão para as sociedades do mesmo grupo econômico e tomar todas as providências para utilização nos imóveis destinatários, nos termos da Escritura de Emissão; (g) **Data de Emissão:** para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será aquela definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão"); (h) **Data de Vencimento:** a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão; (i) **Comprovação de Titularidade:** para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos Artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações, e pelo respectivo Boletim de Subscrição de Debêntures; (j) **Colocação:** a colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada; (k) **Subscrição e Prazo de Subscrição:** as Debêntures serão subscritas pela Debenturista, mediante a formalização da Escritura de Emissão, inscrição da titularidade no livro próprio e a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição de Debêntures; (l) **Conversibilidade, Tipo e Forma:** as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelares ou certificados; (m) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie "quirogratária", e serão automaticamente convalidadas em espécie "com garantia real", nos termos da Escritura de Emissão; (n) **Garantia Real:** as Debêntures contarão com garantia real na forma da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Conta Vinculada, nos termos da Escritura de Emissão; (o) **Garantia Fidejussória:** as Debêntures contarão com garantia fidejussória, na forma de Fiança, nos termos da Escritura de Emissão; (p) **Data de Integralização:** qualquer data em que forem integralizadas, parcial ou totalmente, as Debêntures; (q) **Integralização:** as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, pelo Preço de Integralização, após o cumprimento das respectivas Condições Precedentes (ou sua dispensa), e será feita de forma parcial ou total, na Data de Integralização, observados os termos da Escritura de Emissão; (r) **Vencimento Antecipado:** a Debenturista poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Companhia decorrentes da Escritura de Emissão pela Debenturista, sempre de forma não automática, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Escritura de Emissão, e desde que tenha decorrido eventual prazo de cura e correção; (s) **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, será atualizado monetariamente a partir da primeira Data de Integralização, pela Atualização Monetária, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, nos termos da Escritura de Emissão. (t) **Remuneração:** as Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios correspondentes a determinado percentual ao ano, com base em um ano com 252 Dias Úteis, calculada nos termos da Escritura de Emissão ("Remuneração"); (u) **Periodicidade de Pagamentos:** a Remuneração será paga de acordo com as Datas de Pagamento indicadas no Cronograma de Pagamentos, nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão; (v) **Forma e Local de Pagamento:** os pagamentos devidos pela Companhia e/ou pelos Fiadores em decorrência da Emissão de Debêntures serão efetuados mediante depósito na Conta Centralizadora, nos termos da Escritura de Emissão; (w) **Repactuação:** não haverá repactuação programada das Debêntures; (x) **Demais Condições:** todas as demais condições específicas da Emissão das Debêntures serão previstas na Escritura de Emissão. 5.2. Aprovar a outorga de garantias pela Companhia, em favor da Securitizadora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas: (i) alienação fiduciária de fração ideal de 34% do imóvel objeto da matrícula nº 154.885 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Imóvel"), correspondente às unidades autônomas de sua titularidade no empreendimento "Faria Lima" em desenvolvimento no Imóvel, na forma do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora; (ii) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios que sejam devidos à Companhia no âmbito do Consórcio Faria Lima (inscrito no CNPJ sob o nº 44.854.182/0001-33), bem como da conta vinculada de titularidade da Companhia na qual tais direitos creditórios deverão ser depositados, na forma do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Bancária em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora; e (iii) fundo de montantes para fazer frente às despesas da Operação em eventual falta de recursos para pagamento da remuneração das Debêntures e eventuais inadimplências pecuniárias; 5.3. Autorizar os Diretores da Companhia a celebrar todos e quaisquer documentos, inclusive eventuais aditamentos, bem como praticar todos e quaisquer atos, para a realização da Emissão das Debêntures e da Operação, incluindo, sem limitação: negociar termos e condições dos Documentos da Operação, inclusive eventuais aditamentos; contratar prestadores de serviços; requerer registros perante órgãos públicos e serventias extrajudiciais; cumprir quaisquer condições; e nomear procuradores para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário; e 5.4. Ratificar todos os atos praticados pelos Diretores da Companhia até a presente data para fins de realização da Emissão das Debêntures. 6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a assembleia, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, conforme o Artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Presidente - Carolina Burg Terpins; Secretário - Daniel Eskinazi. Acionista Presente: JFL Holding S.A.. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio. São Paulo/SP, 25 de fevereiro de 2022. Mesa: Carolina Burg Terpins - Presidente, Daniel Eskinazi - Secretário.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Diário de Notícias em seu site de notícias.  
**AUTENTICIDADE DA PÁGINA:** A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://diariodenoticias.com.br/index.php/pt/newspaper>