

incisiva, inclusive na hipótese de declaração de Vencimento Antecipado, seja referente ao Valor Nominal Unitário ou ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, seja referente aos encargos previstos, sem prejuízo da Remuneração, implicará na obrigação da Companhia de pagar à Debenturista ("Encargos Moratórios"); juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculado *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; multa não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do débito apurado, incluídos os encargos acima; e na hipótese de a Debenturista vir a ser compelida a recorrer a meios administrativos e/ou judiciais para receber o seu crédito, honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor do saldo devedor das Debêntures, e despesas de cobrança, inclusive custas, e as demais despesas, taxas, encargos e tributos decorrentes dos procedimentos para recebimento do crédito cumprimento e execução das obrigações oriundas das Debêntures. **(xviii) Garantias:** As Debêntures contarão com a constituição das seguintes garantias reais (em conjunto, denominadas como "Garantias"): (i) alienação fiduciária (i.a) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo), de propriedade da Panzanzita Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("SPE Maracatins") ("Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Maracatins"), e (i.b) de certos imóveis listados no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de propriedade da Pedra Negra Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. ("SPE Vila Olímpia") ("Alienação Fiduciária de Imóveis Vila Olímpia"), e em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis Maracatins, as "Alienações Fiduciárias de Imóveis"; e os imóveis objeto da Alienação Fiduciária dos Imóveis, os "Imóveis Alienados Fiduciariamente", ambos nos termos do respectivo "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças" (cada respectivo contrato, um "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"); (2) cessão fiduciária (ii.a) dos recebíveis decorrentes das vendas, passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Maracatins ("Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Maracatins"); e (ii.b) dos recebíveis decorrentes das vendas passadas ou futuras, dos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis SPE Vila Olímpia ("Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Vila Olímpia"), e em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Maracatins, as "Cessões Fiduciárias de Recebíveis"; (ii.c) sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido abaixo) ("Recebíveis Sobejo"); e (ii.d) dos recebíveis decorrentes de eventuais indenizações que venham a ser pagas no âmbito de apólices de seguro contratadas pelas SPEs durante a fase de construção dos Empreendimentos Imobiliários ou após a conclusão das obras, conforme aplicável ("Recebíveis Indenizações"), e, em conjunto com as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, os Recebíveis Sobejo e os Recebíveis Indenização, a "Cessão Fiduciária", nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários em Garantia" ("Contrato de Cessão Fiduciária"); e (3) alienação fiduciária de (iii.a) 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SPE Maracatins, presentes ou futuras, de titularidade da Companhia, representativas da totalidade do capital social da SPE Maracatins, presentes ou futuras, de titularidade da Companhia, representativas da totalidade do capital social da SPE Vila Olímpia ("Alienação Fiduciária de Quotas Olímpia"), e em conjunto com a Alienação Fiduciária de Quotas Maracatins, as "Alienações Fiduciárias de Quotas", nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), e quando em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Cessão Fiduciária, os "Contratos de Garantia"; (xiv) **Reputação Programada:** As Debêntures não serão objeto de reputação programada. (xv) **Vencimento Antecipado:** As obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, devendo o Debenturista declarar, para fins formais, e exigir o imediato pagamento, pela Devedora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de quaisquer dos eventos a serem previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; As obrigações decorrentes das Debêntures poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de quaisquer dos eventos a serem previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures. (xvi) **Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Companhia por meio das Debêntures serão destinados por ela ou por suas controladas, sociedades sob controle econômico, ou veículos do mesmo grupo econômico para a expansão, o desenvolvimento e a construção dos empreendimentos imobiliários listados no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures (os "Empreendimentos Imobiliários"), na seguinte proporção: (i) 57% (cinquenta e sete por cento) dos recursos serão utilizados para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário da SPE Maracatins e (ii) 43% (quarenta e três por cento) dos recursos serão utilizados para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário da SPE Vila Olímpia, nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures. (xvii) **Local de Pagamento:** Todos os pagamentos referentes às Debêntures serão efetuados diretamente pela Companhia na conta do patrimônio separado de titularidade da Securitizadora, como condição para a realização da operação de securitização ("Conta do Patrimônio Separado da Securitizadora"). (xviii) **Preço e Condições de Subscrição e Integralização:** As Debêntures Sênior e as Debêntures Subordinadas serão subscritas e integralizadas pela Debenturista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário na primeira data de integralização, por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a Conta do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), na mesma data em que ocorrer a integralização dos CRI, em ambos os casos na primeira data da efetiva subscrição e integralização ("Primeira Data de Integralização"). Caso a totalidade das Debêntures não seja integralizada na Primeira Data de Integralização, as Debêntures remanescentes serão integralizadas, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração Série Sênior ou Remuneração Série Subordinada, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização (cada uma, uma "Data de Integralização"). Os recursos recebidos em qualquer Data de Integralização serão mantidos na Conta do Patrimônio Separado até que seja verificado, de forma satisfatória à Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 3.17.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. Uma vez cumprida a obrigação prevista na Cláusula 3.17.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos recebidos em cada Data de Integralização e disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, acrescidos de quaisquer rendimentos acumulados entre a respectiva Data de Integralização e a data do cumprimento de tal obrigação serão transferidos à Companhia por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros para a conta nº 08967-4, agência nº 3242, de titularidade da Companhia, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. ("Conta de Livre Movimentação"), observada as retenções necessárias para os Fundos de Obras quando do cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 3.17.4.1 conforme previsto da Escritura de Emissão de Debêntures. (xix) **Cumprimento de Titularidade:** Para todos os fins e efeitos legais, as Debêntures serão adquiridas mediante a assinatura de boletim de subscrição e a titularidade das Debêntures será comprovada pelo seu registro, em nome da Debenturista, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, e a sua transferência operar-se-á por termo lavrado no Livro de Transferência de Debêntures Nominativas datado e assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou seus legítimos representantes. (xx) **Dados Característicos:** As demais características da Emissão e das Debêntures constarão na Escritura de Emissão de Debêntures. (b) aprovar a celebração, pela Companhia, na qualidade de interveniente anuente, (1) do Contrato de Cessão Fiduciária, por meio do qual, entre outras matérias, será outorgada a cessão fiduciária de determinados direitos creditórios, em favor da Securitizadora, e (2) dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, ambos em garantia das obrigações garantidas decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures; (c) aprovar a outorga pela Companhia, em favor da Securitizadora, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Maracatins e da Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Vila Olímpia, e a consequente celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (d) aprovar a renúncia, em caso de excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, aos direitos de preferência dos quais a Companhia seja titular em razão da titularidade das quotas de emissão das SPEs, conforme aplicável; (e) autorizar a outorga, pela Companhia, de procurações no âmbito dos Contratos de Garantia, por prazo de validade equivalente à vigência dos Contratos de Garantia; (f) autorizar a celebração, pela diretoria da Companhia, ou seus procuradores, de quaisquer outros documentos relacionados aos Contratos de Garantia; (g) autorizar a contratação, pela Companhia, (i) da Securitizadora, para realizar a emissão dos CRI e a Operação de Securitização; (ii) de instituição financeira para realizar a estruturação da Operação de Securitização e a respectiva distribuição pública dos CRI, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"); (iii) do agente fiduciário responsável que atuará como representante dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente), para atuar como instituição custodiante e agente fiduciário no âmbito da Operação de Securitização; (iv) de instituição financeira para atuar como banco depositário e liquidante da Operação de Securitização; e (v) dos assessores legais e de quaisquer outros prestadores de serviços necessários à estruturação, implementação, manutenção e término da Operação de Securitização ("Prestadores de Serviços"); (h) autorizar a Diretoria da Companhia a negociar todos os termos e condições aplicáveis às deliberações aprovadas acima, bem como praticar todos os atos, adotar todas as medidas e assinar todos os instrumentos, contratos, escrituras, declarações, formulários, aditamentos e demais documentos necessários para a correta formalização das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração da Escritura de Emissão das Debêntures e dos Contratos de Garantia, bem como providenciar todos os registros nos Cartórios de Imóveis, Cartórios de Títulos e Documentos, e Juntas Comerciais competentes que se façam necessários; e (i) ratificar todos os atos que tenham sido praticados pela Diretoria anteriormente à data desta Assembleia. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi aprovada a lavratura desta ata em forma de sumário, sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto, nos termos do Artigo 130 § 1º da Lei das Sociedades por Ações, e depois de lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada. Mesa: Presidente: Sr. Alexandre Lafer Frankel; Secretário: Sr. André Frankel; por todas as acionistas: Vitacoin Investimentos Ltda. e Vitaprep Empreendimentos Ltda.; e pelo diretor pre-sidente: Alexandre Lafer Frankel. Certifico que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio. São Paulo, 07 de junho de 2022. Mesa: Alexandre Lafer Frankel - Presidente, André Frankel - Secretário. Acionistas: Vitacoin Investimentos Ltda. - Nome: Alexandre Lafer Frankel - CPF: 269.120.538-07 - Cargo: Administrador. Vitaprep Empreendimentos Ltda. - Nome: Alexandre Lafer Frankel - CPF: 269.120.538-07 - Cargo: Administrador.