DocuSign Envelope ID: FE51F207-52A1-42D5-8A65-5F8857C07D2C



# Landsol Serviços e Participações S.A.

CNPJ/ME nº 44.378.865/0001-61 - NIRE: 35300580982

**Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de agosto de 2022**

**1. Data, Hora e Local:** No dia 09 do mês de agosto de 2022, às 10h, na sede da **LANDSOL SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), localizada na cidade de Americana, estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, 656, Centro, CEP 13.465-500. **2. Presenças:** Acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas ("Acionista"). **3. Convocação e Publicações:** Dispensada a publicação de edital de convocação, nos termos do Artigo 124, §4°, da Lei n° 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionista representando a totalidade do capital social da Companhia. **4. Mesa:** Presidente: Marcos Dei Santi; Secretário: Ate Martinelli Neto. **5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(a)** a realização da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da Companhia, para colocação privada ("Debêntures 1"), nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Landsol Serviços e Participações S.A."* ("Escritura de Emissão 1" e "Emissão 1", respectivamente), celebrado nesta data entre a Companhia (na qualidade de emissora) e a **TRUE SECURITIZADORA S.A**., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de debenturista ("Securitizadora" ou "Debenturista"); **(b)** a realização da 2ª emissão de debêntures simples, em 4 (quatro) séries, sendo uma não conversível em ações, da espécie com garantia real e a outra conversível em ações, da espécie quirografária ("Debêntures 2" e, em conjunto com as Debêntures 1, "Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures, Em 4 (Quatro) Séries, sendo uma Não Conversível em Ações, da Espécie Com Garantia Real, e a Outra Conversível, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Landsol Serviços e Participações S.A.*", ("Escritura de Emissão 2", quando em conjunto com Escritura de Emissão 1, "Escrituras de Emissão" e "Emissão 2", quando em conjunto com Emissão 1, "Emissão", respectivamente), celebrado nesta data entre a Companhia e a Securitizadora; **(c)** a constituição das seguintes garantias, como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as obrigações assumidas pela Companhia por ocasião da emissão das Debêntures 1, pecuniárias ou não, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme a serem previstas na Escritura de Emissão 1, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures 1, da Atualização Monetária Debêntures 1, da Remuneração Debêntures 1 e dos Encargos Moratórios 1 (conforme abaixo definidos); e dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI 1, que sejam de responsabilidade da Companhia, bem como em relação à cobrança das Debêntures 1 e excussão das garantias das Debêntures 1, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais ("Obrigações Garantidas 1" e "Garantias 1", respectivamente): a) a cessão fiduciária **(i)** da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Companhia, originados a partir dos instrumentos/promessas de venda e compra das futuras unidades autônomas ("Compromisso de Venda e Compra 1") previamente comercializadas das Unidades 1, conforme definida abaixo ("Unidades Vendidas 1", "Direitos Creditórios das Unidades Vendidas 1" e "Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios das Unidades Vendidas 1", respectivamente) e a cessão fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Companhia que serão originados a partir dos Compromissos de Venda e Compra 1 a serem celebrados, acerca das futuras Unidades 1 do empreendimento (respectivamente, "Unidades em Estoque 1" e "Direitos Creditórios Futuros 1", que, quando em conjunto com Direitos Creditórios das Unidades Vendidas 1, "Direitos Creditórios 1" e "Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Futuros 1", que quando referida em conjunto com a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios das Unidades Vendidas 1, "Cessão Fiduciária 1"); os quais deverão ser depositados em contas de arrecadação de titularidade da Securitizadora ("Contas Arrecadadoras"), de acordo com os termos e condições a serem previstos no "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças"* que será celebrado entre a Companhia e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária 1"). A totalidade das unidades autônomas do empreendimento objeto da Cessão Fiduciária 1 serão aquelas listadas no Contrato de Cessão Fiduciária 1 ("Unidades 1"); a) alienação fiduciária da totalidade das quotas detidas pela Companhia de emissão das seguintes sociedades de propósito específico: (i) ALTA ITÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.346.991/0001-24; (ii) CEFAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.984.453/0001-19; (iii) JOACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.838.565/0001-82; (iv) RECANTO DO ALTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.053.123/0001-56; (v) VILA LOBOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.229.271/0001-20; (vi) FACEMMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.068.819/0001-70; (vii) VALE DOS CEDROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.196.411/0001-74; e (viii) CEMANTEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.515.442/0001-40 ("SPE 1", "Quotas 1" e "Alienação Fiduciária de Quotas 1", respectivamente), nos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças*", que será celebrado entre as SPE 1, a DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.637.002/0001-40; a SONDS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.260.585/0001-81; a GOLDSON PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.384.137/0001-80; a CEMARA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 56.978.406/0001-06 , a Companhia e a Debenturista ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 1"); b) alienação fiduciária sobre as Unidades 1 ("Alienação Fiduciária de Imóveis"), a ser constituída em caso de (i) uma decretação de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão 1); ou (ii) solicitação em assembleia geral pelos titulares dos CRI; **(d)** a constituição das seguintes garantias, como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as obrigações assumidas pela Companhia por ocasião da emissão das Debêntures 2, pecuniárias ou não, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme a serem previstas na Escritura de Emissão 2, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 2, da Atualização Monetária Debêntures Simples, da Remuneração Debêntures 2 e dos Encargos Moratórios 2 (conforme abaixo definidos); e dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI 2, que sejam de responsabilidade da Companhia, bem como em relação à cobrança das Debêntures 2 e excussão das garantias das Debêntures 2, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais ("Obrigações Garantidas 2" e "Garantias 2", respectivamente): a) a cessão fiduciária **(i)** da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Companhia originados a partir dos instrumentos/promessas de venda e compra das futuras unidades autônomas ("Compromisso de Venda e Compra 2") previamente comercializadas das Unidades 2, conforme definida abaixo ("Unidades Vendidas 2", "Direitos Creditórios das Unidades Vendidas 2" e "Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios das Unidades Vendidas 2", respectivamente) e a cessão fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Companhia que serão originados a partir dos Compromissos de Venda e Compra 2 a serem celebrados, acerca das futuras Unidades 2 do empreendimento (respectivamente, "Unidades em Estoque 2" e "Direitos Creditórios Futuros 2", que, quando em conjunto com Direitos Creditórios das Unidades Vendidas 2, "Direitos Creditórios 2" e "Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Futuros 2", que quando referida em conjunto com a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios das Unidades Vendidas 2, "Cessão Fiduciária 2"); os quais deverão ser depositados exclusivamente nas Contas Arrecadadoras; e (ii) de todo o sobejo da excussão das Garantias 1, após o pagamento de todas as Obrigações Garantidas 1, de acordo com os termos e condições previstos no , de acordo com os termos e condições a serem previstos no "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças"* a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e as SPE 2 (abaixo definidas) ("Contrato de Cessão Fiduciária 2", quando em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária 1, "Contratos de Alienação Fiduciária"). Os Direitos Creditórios 2 serão medidos e acompanhados pelo Servicer (conforme definido na Escritura de Emissão 2, de acordo com o procedimento operacional previsto no Contrato de Cessão Fiduciária 2. A totalidade das unidades autônomas do empreendimento objeto da Cessão Fiduciária 2 encontram-se listadas no Contrato de Cessão Fiduciária 2 ("Unidades 2"); b) alienação fiduciária da totalidade das quotas detidas pela Companhia de emissão das seguintes sociedades de propósito específico: (i) VILA ROMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.445.290/0001-12; e (ii) CEMABAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.518.177/0001-10 ("SPE 2", "Quotas 2" e "Alienação Fiduciária de Quotas 2", respectivamente), nos termos de cada *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a **DS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.637.002/0001-40; a **SONDS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.260.585/0001-81; a **GOLDSON PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.384.137/0001-80; a **CEMARA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 56.978.406/0001-06 , a Companhia, a Debenturista e as SPE 2 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 2", quando em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 1, "Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas"). Adicionalmente, a Emissora obriga-se a constituir em favor da Debenturista, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do registro de cada loteamento que a Emissora venha a desenvolver, diretamente ou indiretamente, por meio de uma sociedade de propósito específico ("Nova SPE"), Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas de sua propriedade da respectiva Nova SPE; **(e)** a vinculação das Debêntures 1 aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª emissão, série única da Companhia ("CRI 1"), sendo certo que os CRI 1 serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 476/09" e "Oferta Pública Restrita", respectivamente), conforme condições estabelecidas no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª Emissão, série única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da* True Securitizadora S.A.*"* a ser celebrado entre a Securitizadora e o **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização 1"), e serão destinados a investidores profissionais, conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Investidores Profissionais" e "Resolução CVM 30", respectivamente); **(f)** a vinculação das Debêntures 2 aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª emissão, em 4 (quatro) séries, da Debenturista ("CRI 2", quando em conjunto com CRI 1, "CRI"), sendo certo que os CRI 2 serão objeto de Oferta Pública Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, conforme condições estabelecidas no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª Emissão, em 4 (quatro) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A."* a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização 2" quando em conjunto com Termo de Securitização 1, simplesmente "Termos de Securitização"), e serão destinados a Investidores Profissionais, conforme definidos na Resolução CVM nº 30; **(g)** a celebração de todos os documentos necessários à Emissão e à oferta dos CRI, incluindo os documentos da Emissão; **(h)** a alteração do Estatuto Social da Companhia para efetuar a criação de ação preferencial, a qual conferirirá ao seu titular direito de voto e direito de recebimento de dividendo fixo equivalente ao Prêmio a ser pago no âmbito da primeira série das Debêntures 2, as quais são denominadas de Debêntures Simples (conforme definido na Escritura de Emissão 2 e detalhado abaixo); **(i)** a alteração do Estatuto Social da Companhia para efetuar a conversão de 1 (uma) ação ordinária em 1 (uma) ação preferencial; e **(j)** a ratificação dos atos eventualmente já praticados pela Diretoria da Companhia e demais representantes legais da Companhia, em consonância com as matérias acima, bem como a autorização para a Diretoria da Companhia para praticar todos os atos necessários para implementar as deliberação acima, incluindo negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão, inclusive, mas não se limitando, às Escrituras de Emissão, aos Contratos de Cessão Fiduciária, aos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e aos demais documentos da Emissão, e celebrar todos os documentos e praticar todos os atos a elas relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando, às Escrituras de Emissão, aos Contratos de Cessão Fiduciária, aos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e aos demais documentos da Emissão. 6. **DELIBERAÇÕES:** Após leitura, análise e discussão da matéria constante da Ordem do Dia, o acionista deliberaram, por unanimidade de votos e sem ressalvas, aprovar: (1) a celebração da Escritura de Emissão 1, por meio da qual a Companhia emitirá as Debêntures 1ª Emissão, com as seguintes características: a. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão 1 será de R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão 1 (conforme definida abaixo); b. Número de Séries: A Emissão 1 será realizada em série única; c. Data de Emissão 1: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures 1 será aquela indicada na Escritura de Emissão 1 ("Data de Emissão 1"); d. Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures 1 terão prazo de vencimento de 120 (cento e vinte) meses contados da Data Emissão 1 ("Data de Vencimento 1"); e. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures 1 será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão 1 ("Valor Nominal Unitário Debêntures 1"); f. Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 160.000 (cento e sessenta mil) Debêntures 1; g. Conversibilidade, Tipo e Forma: As Debêntures 1 serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados; h. Forma de Subscrição: As Debêntures 1 tornar-se-ão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da Escritura de Emissão 1, a inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do Boletim de Subscrição ("Boletim de Subscrição"); i. Integralização: As Debêntures 1 serão integralizadas à vista pelo seu Valor Nominal Unitário Debêntures 1 acrescido da Remuneração Debêntures 1 (conforme abaixo definido) e da Atualização Monetária Debêntures 1, contada desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida Escritura de Emissão 1), ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último, nos termos previstos na Cláusula 4.23.1. da Escritura de Emissão 1; j. Espécie. As Debêntures 1 serão com garantia real, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; k. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos captados pela Companhia serão destinados para **(i)** o desenvolvimento, pela Companhia, dos empreendimentos imobiliários identificados no Anexo I à Escritura de Emissão 1 ("Imóveis Destinação 1" e "Empreendimentos Imobiliários Alvo 1", respectivamente), conforme cronograma para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário constante no Anexo I à Escritura de Emissão 1 ("Cronograma da Destinação de Recursos 2"); e **(ii)** para o pré-pagamento das operações descritas no Anexo VII à Escritura de Emissão 1 ("Destinação para Pré-Pagamento 1"); l. Garantias: Para assegurar o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária 1, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária 1; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas 1, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária 1; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos da Escritura de Emissão 1; m. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário Debêntures 1 ou o saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 1, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), de forma exponencial e cumulativa *pro-rata temporis*, por dias úteis, base 252, desde a primeira Data de Integralização (conforme definida Escritura de Emissão 1) ou a Data de Aniversário (conforme definida Escritura de Emissão 1) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive) ("Atualização Monetária Debêntures 1"), sendo o produto da Atualização Monetária Debêntures 1 automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário Debêntures 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 1ª Série, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 1"), calculado de forma *pro-rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a formula disposta na Escritura de Emissão de Debêntures 1; n. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 1 ou o Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 1ª Emissão incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,5 % a.a. (nove inteiros e cinco décimos por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração Debêntures 1"). A Remuneração será reduzida para 9,0% a.a. (nove por cento ao ano) quando todos os empreendimento imobiliários detidos pelas SPE e que sejam objeto da Cessão Fiduciária tenham termo de verificação de obra (TVO) emitido pela prefeitura municipal competente ("Evento de Redução da Remuneração Debêntures 1"); o. Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 1, da Amortização Extraordinária Antecipada Compulsória 1, da Amortização Antecipada Facultativa 1 e da Amortização Antecipada Obrigatória 1, nos termos previstos na Escritura de Emissão 1, as Debêntures 1 serão amortizadas mensalmente, a partir do 24° (vigésimo quarto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão 1, conforme tabela a ser prevista no Anexo III à Escritura de Emissão 1 (sendo que cada data em que houver amortização "Data de Amortização 1" e que, quando em conjunto com Data de Pagamento da Remuneração denominada "Data de Pagamento 1"); p. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração Debêntures 1, da Atualização Monetária Debêntures 1, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata temporis, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto, "Encargos Moratórios 1"); q. Vencimento Antecipado, amortização antecipada facultativa, amortização extraordinária antecipada compulsória, amortização antecipada obrigatória e resgate antecipado facultativo das Debêntures 1: Os eventos de vencimento antecipado, as hipóteses de amortização antecipada facultativa, amortização extraordinária antecipada compulsória, amortização antecipada obrigatória e as hipóteses de resgate antecipado facultativo das Debêntures 1 ocorrerá na forma a ser prevista na Escritura de Emissão 1, cujos termos e condições foram apresentados ao Acionista nesta e devidamente aprovados; e r. Demais Características da Emissão: As demais características da Emissão 1 serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão 1; (2) a celebração da Escritura de Emissão 2, por meio da qual a Companhia emitirá as Debêntures 2, com as seguintes características: a. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão 2 será de R$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), na Data de Emissão 2 (conforme definida abaixo), sendo R$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) para as Debêntures Simples (conforme abaixo definida) e R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) para as Debêntures Conversíveis (conforme abaixo definida); b. Número de Séries: A Emissão 2 será realizada em quatro séries; c. Data de Emissão 2: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures 2 será aquela indicada na Escritura de Emissão 2 ("Data de Emissão 2"); d. Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures 2 terão prazo de vencimento de 120 (cento e vinte) meses contados da Data Emissão 2 ("Data de Vencimento 2"); e. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures 2 será de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão 2, sendo que (i) as Debêntures Simples serão atualizadas monetariamente e (ii) as Debêntures Conversíveis não serão atualizadas monetariamente; f. Quantidade de Debêntures: Serão emitidas 160.000 (cento e sessenta mil) Debêntures 2, em 4 (quatro) séries, (sendo cada série denominada individualmente como "Série" e, em conjunto, como "Séries"), sendo que (i) 60.000 (sessenta mil) Debêntures serão alocadas na primeira Série da Emissão ("1ª Série"); (ii) 30.000 (trinta mil) Debêntures serão alocadas na segunda Série da Emissão ("2ª Série"); (iii) 30.000 (trinta mil) Debêntures serão alocadas na terceira Série da Emissão ("3ª Série" e, em conjunto com a 1ª Série e a 2ª Série, "Debêntures Simples", respectivamente); e **(iv)** 40.000 (quarenta mil) Debêntures serão alocadas na quarta Série da Emissão ("4ª Série" e "Debêntures Conversíveis", respectivamente); g. Conversibilidade, Tipo e Forma: As Debêntures 2 serão: (i) em relação às Debêntures Simples, simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados; e (ii) em relação às Debêntures Conversíveis, conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados, observado o disposto na Cláusula 4.28. da Escritura de Emissão; h. Forma de Subscrição: As Debêntures 2 tornar-se-ão subscritas pela Debenturista mediante a formalização da Escritura de Emissão 2, a inscrição da titularidade no livro próprio, e a assinatura do Boletim de Subscrição; i. Integralização: As Debêntures 2 serão integralizadas da seguinte forma: **(i.1)** em relação às Debêntures Simples da 1ª Série: R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) na data da primeira integralização dos CRI ("Primeira Data de Integralização" e "Integralização 1ª Série", respectivamente); **(i.2)** em relação às Debêntures Simples da 2ª Série: R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Integralização 2ª Série"), no 12º (décimo segundo) mês após a Primeira Data de Integralização **(i.3)** em relação às Debêntures Simples da 3ª Série: R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Integralização 3ª Série" e, em conjunto com a Integralização 1ª Série e a Integralização 1ª Série, "Parcelas da Integralização Debêntures Simples"), no 24º (vigésimo quarto) mês após a Primeira Data de Integralização; **(ii.1)** em relação às Debêntures Conversíveis: **(i)** R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na Primeira data de Integralização ("Primeira Parcela 4ª Série"); **(ii)** R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no 12º (décimo segundo) mês após a Primeira Data de Integralização ("Segunda Parcela 4ª Série"); e **(iii)** R$ R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), no 24º (vigésimo quarto) mês após a Primeira Data de Integralização ("Terceira Parcela 4ª Série" e, em conjunto com a Primeira Parcela 2ª Série e Segunda Parcela 2ª Série, "Parcelas da Integralização 4ª Série" e, em conjunto com as Parcelas da Integralização Debêntures Simples, "Parcelas da Integralização"), nos termos a serem previstos na Cláusula 4.21. da Escritura de Emissão 2; j. Espécie. As Debêntures Simples serão da espécie com garantia real, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures Conversíveis serão da espécie quirografária, sem garantia real; k. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos captados pela Companhia serão destinados para o desenvolvimento, pela Companhia, dos empreendimentos imobiliários identificados no Anexo I à Escritura de Emissão 2 ("Imóveis Destinação 2" e "Empreendimentos Imobiliários Alvo 2", respectivamente), conforme cronograma para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário constante no Anexo I à Escritura de Emissão 2 ("Cronograma da Destinação de Recursos 2") ("Destinação para Pré-Pagamento 2"); l. Garantias: Para assegurar o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias em benefício das Debêntures Simples: (i) Cessão Fiduciária 2, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária 2; e (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas 2; m. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário das Debêntures Simples ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Simples, conforme o caso, será atualizado mensalmente pela variação positiva acumulada do IPCA, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, de forma exponencial e cumulativa *pro-rata temporis*, por dias úteis, base 252, desde a primeira Data de Integralização (conforme definida Escritura de Emissão 2) ou a Data de Aniversário (conforme definida Escritura de Emissão de Debêntures 2) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive) ("Atualização Monetária Debêntures Simples"), sendo o produto da Atualização Monetária Debêntures Simples automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures Simples ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Simples, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 2"), calculado de forma *pro-rata temporis* por Dias Úteis de acordo com a formula disposta na Escritura de Emissão de Debêntures 2; n. Remuneração das Debêntures 2: **(n.1)** Remuneração das Debêntures Simples**:** Sobre o Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Simples incidirão juros remuneratórios correspondentes a 11,0% a.a. (onze por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração Debêntures Simples"); e **(n.2)** Remuneração das Debêntures Conversíveis**:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures Conversíveis incidirão juros remuneratórios correspondentes a 0,1% a.a. (um décimo por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração Debêntures Conversíveis" e, em conjunto com a Remuneração Debêntures Simples, "Remuneração Debêntures 2"); o. Prêmio das Debêntures Simples**:** Adicionalmente à Remuneração Debêntures Simples, as Debêntures Simples farão jus a um prêmio de remuneração devido na Data de Vencimento das Debêntures Simples, equivalente a 10% (dez por cento) valor de avaliação da Companhia, auferido por laudo de avaliação (com base no modelo de fluxo de caixa descontado) ("Laudo de Avaliação"), na Data de Vencimento 2 ("Prêmio"), sendo que (i) o percentual de 10% (dez por cento) será reduzido proporcionalmente conforme montante pago a título de Prêmio de Amortização (conforme definido na Escritura de Emissão 2); e (ii) que o Prêmio, somado à Remuneração Debêntures Simples, não poderá ultrapassar um retorno total equivalente a IPCA acrescido de 16% a.a. (dezesseis por cento ao ano); p. Amortização Programada: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Simples, da Amortização Antecipada Obrigatória 2, da Amortização Antecipada Facultativa 2 e da Amortização Extraordinária Antecipada 2, nos termos previstos na Escritura de Emissão 2, as Debêntures Simples serão amortizadas mensalmente, a partir do 73° (septuagésimo terceiro) mês (inclusive) contado da Data de Emissão 2 conforme tabela a ser prevista no Anexo III à Escritura de Emissão 2 (sendo que cada data em que houver amortização "Data de Amortização 2" e que, quando em conjunto com Data de Pagamento da Remuneração denominada "Data de Pagamento 2"). As Debêntures Conversíveis serão amortizadas na Data de Vencimento, observado a opção de conversão; q. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração Debêntures 2 e da Atualização Monetária Debêntures Simples, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto, "Encargos Moratórios 2"); r. Vencimento Antecipado, amortização antecipada facultativa, amortização extraordinária antecipada, amortização antecipada obrigatória, amortização antecipada obrigatória especial e resgate antecipado facultativo das Debêntures 2: Os eventos de vencimento antecipado, as hipóteses de amortização antecipada facultativa, amortização extraordinária antecipada, amortização antecipada obrigatória, amortização antecipada obrigatória especial e as hipóteses de resgate antecipado facultativo das Debêntures 2 ocorrerá na forma a ser prevista na Escritura de Emissão 2, cujos termos e condições foram apresentados ao Acionista nesta e devidamente aprovados; e s. Demais Características da Emissão: As demais características da Emissão serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão 2; (3) a celebração dos Contratos de Cessão Fiduciária, dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, e dos demais documentos da Emissão; (4) a vinculação, pela Securitizadora, das Debêntures aos CRI, conforme estabelecido nos Termos de Securitização; (5) a celebração dos demais instrumentos necessários à Emissão e à oferta dos CRI, bem como os demais documentos da Emissão; (6) a alteração do Estatuto Social da Companhia para efetuar a criação de 1 (uma) ação preferencial a qual conferirá ao seu titular direito de voto e direito de recebimento de dividendo fixo equivalente ao Prêmio a ser pago pela Companhia no âmbito das Debêntures Simples; (7) a alteração do Estatuto Social da Companhia para efetuar a conversão de 1 (uma) ação ordinária em 1 (uma) ação preferencial, sendo certo que uma vez realizado o pagamento do dividendo fixo, conforme previsto no Estatuto Social e na Escritura de Emissão 2, a ação preferencial será automaticamente convertida em ação ordinária, independentemente de aprovação do acionistas da Companhia; (9) a ratificação dos atos eventualmente já praticados pela Diretoria da Companhia e demais representantes legais da Companhia, em consonância com as matérias acima, a autorização para a Diretoria da Companhia negociar todos os termos e condições dos instrumentos que venham a ser necessários à Emissão, incluindo as Escrituras de Emissão, os Contratos de Cessão Fiduciária, os Contratos de Alienação Fiduciária e os demais documentos da Emissão, e celebrar todos os documentos e praticar todos os atos relacionados à Emissão, incluindo, mas não se limitando, às Escrituras de Emissão, aos Contratos de Cessão Fiduciária, aos Contratos de Alienação Fiduciária e aos demais documentos da Emissão, bem como a aprovação à reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, de modo que o Estatuto Social passa a vigorar com a redação constante no Anexo I da presente ata; e (10) a publicação da presente ata de forma sumária, nos termos do § 1º do art. 130 da Lei das Sociedades por Ações. 7. **Encerramento**: Nada mais havendo a ser deliberado, o Sr. Presidente franqueou a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, ante a ausência de manifestação, declarou encerrada a presente assembleia, suspendendo-a para que a presente ata fosse lavrada, após ser lida, aprovada e assinada pelos membros da mesa e pelo acionista presente. 8. **Acionista Presente**: Marcos Dei Santi. Americana, 09 de agosto de 2022. Marcos Dei Santi - CPF: 191.790.028-70 - Presidente da Mesa, Ate Martinelli Neto - CPF: 069.655.458-52 - Secretário da Mesa, Marcos Dei Santi - CPF: 191.790.028-70 - Acionista. **Estatuto Social: Capítulo I - Da Denominação, Sede, Objeto e Duração: Artigo 1º -** Sob a denominação de **Landsol Serviços e Participações S.A.**, fica organizada uma Companhia por ações, de capital fechado, regendo-se pelo presente estatuto, nos termos da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, e legislação complementar aplicável ("Companhia"). **Artigo 2º** - A Companhia tem sede na Cidade de Americana, Estado de São Paulo, na Rua Trinta de Julho, nº 656, Centro, CEP 13.465-500, podendo abrir filiais, agências ou escritórios por deliberação da Diretoria. **Artigo 3º** - A Companhia tem por objeto o propósito específico de *holding*, com o objetivo de participar de uma ou mais sociedades que venham a desenvolver empreendimentos imobiliários. **Artigo 4º -** O prazo de duração da Companhia é por tempo indeterminado. **Capítulo II