

**Casa dos Ipês Empreendimento Imobiliário S.A.**

CNPJ Nº 33.258.246/0001-17 - NIRE 35.300.552.806

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 02 DE DEZEMBRO DE 2022**

**1. DATA E HORÁRIO.** Aos 2 (dois) dias do mês de dezembro de 2022, às 10:00 horas, na sede social da Casa dos Ipês Empreendimento Imobiliário S.A. ("Companhia" ou "Casa dos Ipês"). **2. LOCAL.** Sede Social, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, conjunto 1.301, parte, Itaim Bibi, CEP 04.531-000. **3. CONVOCAÇÃO.** Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no parágrafo 4º do art. 124, da Lei no 6.404/76, por estarem presentes à assembleia a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença dos Acionistas. **4. PRESENÇA.** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. **5. MESA.** Presidente, a Sra. Carolina Burg Terpins; Secretária, o Sr. Luiz Guilherme dos Santos Octaviano, Secretário. **6. ORDEM DO DIA.** Examinar, discutir e votar a respeito das seguintes ordens do dia, nos termos do artigo 12, do Estatuto Social da Companhia: **7.** Aprovar a outorga e constituição de cessão fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 105ª Emissão da Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora" e "CRI 2022"), conforme descritos no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 105ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Notas Comerciais Emitidas pela JFL Holding S.A." e no "Termo de Emissão de Notas Comerciais Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão da JFL Holding S.A.", dos direitos creditórios que porventura venham a exceder as obrigações garantidas pela alienação fiduciária do imóvel constituída pela Companhia no âmbito do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças", conforme aditado posteriormente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis CRI 2020") celebrado entre a Companhia e a Securitizadora, no âmbito da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI 2020" e "Cessão Fiduciária"), sendo certo que os demais termos e condições da Cessão Fiduciária seguirão descritos no "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Cessão Fiduciária") a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e a JFL HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 31.093.563/0001-03 na qualidade de devedora do lastro dos CRI 2022 ("Devedora"); **8.** a autorização para celebração, pela Companhia, do "Segundo Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças" ("Segundo Aditamento à Alienação Fiduciária"), na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual será formalizado o compartilhamento da alienação fiduciária constituída sobre as ações de emissão da Companhia detidas pela Devedora e pela SOUEN & NAHAS – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 60.296.241/0001-51 ("S&N" e, quando em conjunto com a Devedora, "Fiduciantes") por meio do "Contrato de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças" ("Alienação Fiduciária" e "Contrato de Alienação Fiduciária") no âmbito da Oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 281ª Série da 1ª Emissão da OPEA ("CRI 2020") com os titulares dos CRI 2022; **9.** a autorização para celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos e seus respectivos aditamentos, necessários à outorga da Cessão Fiduciária, incluindo mas não se limitando, ao Contrato de Cessão Fiduciária; bem como a celebração do Segundo Aditamento à Alienação Fiduciária, bem como autorizar a Diretoria e os demais representantes legais da Companhia para que pratiquem todos e quaisquer atos, negociem as condições finais, tomem todas e quaisquer providências e adotem todas as medidas necessárias; e **10.** a ratificação de todos os atos que tenham sido praticados pela administração da Companhia relacionados às matérias acima. **11. DELIBERAÇÕES.** Após a análise e discussões relacionadas às matérias da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade de votos e sem qualquer restrição, deliberaram: **12.** pela aprovação da outorga e constituição de Cessão Fiduciária, pela Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos titulares dos CRI 2022, dos direitos creditórios que porventura venham a exceder as obrigações garantidas pela alienação fiduciária do imóvel constituída no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis CRI 2020 constituído no âmbito do CRI 2020, bem como a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária pela Companhia; **13.** por autorizar a celebração do Segundo Aditamento à Alienação Fiduciária, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual será formalizado o compartilhamento da Alienação Fiduciária entre os CRI 2020 e os CRI 2022; **14.** por autorizar a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos e seus respectivos aditamentos, necessários à outorga da Cessão Fiduciária, incluindo mas não se limitando, ao Contrato de Cessão Fiduciária; bem como a celebração do Segundo Aditamento à Alienação Fiduciária, bem como autorizar a Diretoria e os demais representantes legais da Companhia para que pratiquem todos e quaisquer atos, negociem as condições finais, tomem todas e quaisquer providências e adotem todas as medidas necessárias; e **15.** a ratificação de todos os atos já praticados pelos administradores e/ou os representantes legais da Companhia com relação às deliberações acima. **16. ENCERRAMENTO.** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada. Mesa: Carolina Burg Terpins, Presidente; e Sr. Luiz Guilherme dos Santos Octaviano, Secretário. Acionistas Presentes: JFL Holding S.A. e Souen & Nahas Construtora e Incorporadora Limitada. São Paulo, 02 de dezembro de 2022. Mesa: Carolina Burg Terpins - Presidente, Luiz Guilherme dos Santos Octaviano - Secretário. Acionistas: JFL Holding S.A. p. Carolina Burg Terpins; Souen & Nahas Construtora e Incorporadora Limitada. p. Mauricio Gianotti Souen e Marcelo Mauricio Nahas.

Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2 de  
24/08/2021, que institui a  
Infraestrutura da Chaves Públicas  
Brasileira - ICP-Brasil.



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://publlegal.diariodenoticias.com.br/>