

MONTE HILAIRE EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A.

CNPJ/ME Nº 19.201.659/0001-34 - NIRE 35.300.467.108

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 18 DE NOVEMBRO DE 2022

DE RERRATIFICAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE 1. DATA E HORÁRIO. Aos 18 (dezoito) dias do mês de novembro de 2022, às 10h00. **2. LOCAL.** Sede social da Monte Hilaire Empreendimentos Hoteleiros S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.870, Jardim Paulista, CEP 01402-000; **3. CONVOCAÇÃO.** Dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), por estarem presentes à presente 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, o Sr. Arnaldo Goldstein, Secretário, o Sr. Igor Barenboim. **6. ORDEM DO DIA.** Deliberar sobre **(a)** a emissão das debêntures da 2ª (segunda) série no âmbito da 1ª (primeira) emissão de debêntures, em série única, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, da Companhia ("Debêntures da 2ª Série" e "Emissão", respectivamente); **(b)** a ratificação das deliberações da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de agosto de 2019, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 09 de setembro de 2019 sob nº 480.386/19-5, para prever, no âmbito do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Monte Hilaire Empreendimentos Hoteleiros S.A." ("Escritura de Emissão"); **(b.1)** a alteração do valor total da Emissão, que, considerando a emissão das Debêntures da 2ª Série, passará a ser de R\$ 49.500.000,00 (quarenta e nove milhões e quinhentos mil reais); **(b.2)** alteração do prazo das Debêntures da 1ª Série, que passará a ser de 218 (duzentos e dezoito) meses a contar da data de emissão das Debêntures da 1ª Série; **(b.3)** alteração do Cronograma de Pagamento das Debêntures, a ser definido; **(b.4)** alteração da natureza das Debêntures da 1ª Série, que passarão a ser conversíveis em ações ordinárias da Companhia; **(b.5)** a inclusão da possibilidade, no âmbito da Emissão, de recebimento pelos Titulares dos CRI das Debêntures, em dado em pagamento, na hipótese de decretação do vencimento antecipado das Debêntures, conforme deliberação em Assembleia Geral; **(b.6)** alteração dos juros remuneratórios das Debêntures da 1ª Série, que incidirão sobre o valor nominal unitário atualizado das Debêntures equivalentes a 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos, sendo que para as Debêntures da 1ª Série e CRI da 215ª Série será a partir do dia subsequente ao dia do pagamento dos juros remuneratórios e da amortização das Debêntures da 1ª Série, que ocorrerá em 28 de novembro de 2022, e a partir da Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série e dos CRI da 514ª Série para as Debêntures da 2ª Série e para os CRI da 514ª Série; **(b.7)** a inclusão da possibilidade, no âmbito da Emissão, de que o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures poderá ser realizado pela Companhia, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, após 36 (trinta e seis) meses (inclusive) a partir da Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série (conforme definido abaixo), sendo devido pela Companhia à TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 044506-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 12.130.744/0001-00 ("Debenturista" ou "Securitizadora"), que repassará aos Titulares os CRI (conforme definido na Escritura de Emissão) (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, a serem resgatadas, acrescido (ii) dos Juros Remuneratórios e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, e (iii) de prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula descrita no Aditamento da Escritura de Emissão; **(b.8)** a vedação da possibilidade de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª Série pela Companhia, excluindo, portanto, as cláusulas relativas à Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; **(b.9)** a alteração das hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures da 1ª Série a serem negociadas pela diretoria da Companhia em linha com as práticas usuais de mercado para operações desta natureza e expressamente descritos no Aditamento da Escritura de Emissão, sendo certo que a qualificação (automático ou não automático), prazos de curas, limites e/ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções em relação a tais hipóteses também serão negociados e definidos no Aditamento da Escritura de Emissão; **(b.10)** a substituição da garantia fidejussória de aval, prestado pelos avaliistas TATI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.912, 19º andar, conj. 1, Bairro Jardim Paulista, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.893.098/0001-21 ("Tati Construtora") e ARNALDO GOLDSTEIN, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 3643758, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 000.620.568-24, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.870, Bairro Jardim Paulista, CEP 01402-000 ("Sr. Arnaldo"), e, em conjunto com a Tati Construtora, os "Fiadores", para fiança, sendo que os Fiadores expressamente renunciarão aos benefícios de ordem, direitos e facultades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, do Código Civil e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"); (I) inclusão, em garantia às Obrigações Garantidas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), da opção de compra das ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações") e dos Créditos Imobiliários das Debêntures em favor dos Titulares dos CRI, na hipótese de decretação do vencimento antecipado das Debêntures; **(b.11)** exclusão da obrigação de destinação de recursos das Debêntures da 1ª Série para formação de fundo de obras e fundo pré-operacional, uma vez que tal destinação já foi realizada pela Devedora; **(b.12)** alteração da composição do Fundo de Despesas (conforme definido na Escritura de Emissão), que terá a partir da emissão e integralização das Debêntures 2ª Série o valor inicial de R\$ 80.300,00 (oitenta mil e trezentos reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") e o valor mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo que a recomposição do Fundo de Despesas será feita no Valor Inicial do Fundo de Despesas tão logo seu valor esteja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas; **(b.13)** alteração da composição do Fundo de Reserva, que terá a partir da emissão e integralização das Debêntures 2ª Série o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valor Inicial do Fundo de Reserva no Primeiro Período") até 18 de novembro de 2024 ("Primeiro Período") e, após o Primeiro Período ("Segundo Período"), o valor do Fundo de Reserva passará a ser o equivalente ao pagamento de 2 (duas) parcelas da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios e da Amortização dos CRI ("Valor Inicial do Fundo de Reserva no Segundo Período"), sendo que a recomposição do Fundo de Reserva será feita ao Valor Inicial do Fundo de Reserva no respectivo período tão logo seu valor esteja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva no respectivo período; **(b.14)** a inclusão da previsão das despesas referentes à emissão das Debêntures da 2ª Série, conforme tabela a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aditada; e **(b.15)** adequação da Escritura de Emissão em relação às normas aplicáveis no que diz respeito à vinculação das Debêntures aos CRI, de modo que a Operação de Securitização passe a ser regida pelas seguintes normas: (i) Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados ("Instrução CVM 476"); (ii) Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM ("Resolução CVM 60"); (iii) Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente ("Resolução CVM 30"); (iv) Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário ("Resolução CVM 17"); e (v) Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro por Sociedade Seguradora de Propósito Específico, sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis e sobre a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários ("Lei 14.430"); **(c)** a renúncia dos acionistas ao direito de preferência que lhes foi concedido para a subscrição das Debêntures, nos termos do artigo 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações; **(d)** a autorização aos Diretores da Companhia para, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários ao cumprimento do que ora foi deliberado; e **(e)** a ratificação de todos os atos deliberados na Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de agosto de 2019 que não foram expressamente alterados nesta data e a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos Diretores da Companhia e/ou por procuradores da Companhia para o cumprimento do que ora foi deliberado; **(c)** a autorização aos Diretores da Companhia para, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários à rerratificação da Emissão, incluindo, mas não se limitando a, formalização do Aditamento à Escritura de Emissão; e **(d)** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos Diretores da Companhia e/ou por procuradores da Companhia para a implementação e realização da rerratificação da Emissão. **7. DELIBERAÇÕES.** Os acionistas da Companhia, após análise das matérias constantes na ordem do dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o quanto segue: a. aprovar, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), a emissão das Debêntures da 2ª Série, de modo que as Debêntures da 1ª Série, em conjunto com as Debêntures da 2ª Série, terão as seguintes principais características e condições: **i. Séries:** A Emissão será realizada em 2 (duas) séries. **ii. Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será equivalente a R\$ 49.500.000,00 (quarenta e nove milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo). **iii. Quantidade:** Serão emitidas 495 (quatrocentas e noventa e cinco) debêntures, sendo: 1.380 (trezentas e oitenta) debêntures da 1ª série ("Debêntures da 1ª Série"); e 2.115 (cento e quinze) debêntures da 2ª série ("Debêntures da 2ª Série" e, em conjunto com as Debêntures da 1ª Série, simplesmente, "Debêntures"). **iv. Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da integralização das Debêntures foram ou serão, conforme o caso, utilizados da seguinte forma: 1. os recursos oriundos das Debêntures da 1ª Série foram integralmente utilizados pela Emissora para (i) quitação antecipada das Dívidas; (ii) o pagamento das despesas *flat* da emissão das Debêntures da 1ª Série; (iii) a constituição do Fundo de Reserva; (iv) a constituição do Fundo de Despesas; (v) a constituição do Fundo de Obras; e (vi) a constituição do Fundo Pré-Operacional; e 2. os recursos oriundos das Debêntures da 2ª Série serão integralmente utilizados pela Emissora até a Data de Vencimento para: (i) no Imóvel, pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridas de natureza imobiliária, referentes à manutenção e operacionalização da atividade hoteleira no Imóvel, necessários para o reequilíbrio da Operação de Securitização e a consequente remuneração dos investidores, sendo que a destinação indicada é necessária para o reequilíbrio da Operação de Securitização e a consequente remuneração dos investidores, nos termos do §4º do artigo 35 da Resolução CVM 60; (ii) o pagamento das despesas *flat* da emissão das Debêntures da 2ª Série; (iv) a recomposição do Fundo de Reserva; e (v) a recomposição do Fundo de Despesas. **v. Número da Emissão:** A Emissão representa a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora. **vi. Colocação e Negociação:** As Debêntures da 1ª Série foram e as Debêntures da 2ª Série serão objeto de colocação privada, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados. **vii. Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, será aquela definida no Aditamento da Escritura de Emissão ("Data de Emissão"). **viii. Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures de cada uma das séries, nas respectivas Datas de Emissão, será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Nominal Unitário"). **ix. Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures de cada uma das séries foram emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures poderá ser comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo escriturador. **x. Conversibilidade:** As Debêntures de cada uma das séries poderão ser convertidas em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Emissora ("Ações"), nos termos do artigo 57 da Lei das Sociedades por Ações e de acordo com as condições abaixo. **xi. Condições de Conversibilidade:** Exclusivamente em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures em Circulação nos termos do Aditamento da Escritura de Emissão, o Debenturista, conforme orientação dos titulares dos CRI, poderá optar por receber o Valor Total do Vencimento Antecipado, nos termos do Aditamento da Escritura de Emissão, ou efetuar a dação das Debêntures em pagamento aos titulares dos CRI, nos termos do artigo 26, inciso IV, da Lei 14.430, fora do ambiente da B3. Nesse caso, os titulares dos CRI que optarem por receber as Debêntures em pagamento poderão convertê-las em Ações fora do ambiente da B3 ("Condições para Conversão"). A aplicação da fórmula de conversão a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures resultará na emissão de novas ações que representem 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) das ações de emissão da Companhia, independentemente do Valor Total do Vencimento Antecipado. Os titulares dos CRI que venham a assumir a condição de Debenturista terão até 10 (dez) dias para encaminhar notificação à Emissora com as informações da Conversão e a Emissora terá 10 (dez) dias do recebimento da referida notificação para efetivar e formalizar a conversão ("Notificação de Conversão" e "Conversão", respectivamente). As demais disposições sobre a conversibilidade das Debêntures estarão descritas no Aditamento da Escritura de Emissão. **xii. Espécie:** As Debêntures são da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações e contarão com garantia adicional fidejussória. **xiii. Forma de Subscrição e Integralização:** As Debêntures da 1ª Série foram e as Debêntures da 2ª Série serão subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme a ser definido na Escritura de Emissão de Debêntures. **xiv. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada uma das séries ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada uma das séries,

AGOSTO DE 2019, REGISTRADA EM SESSÃO DE 09 DE SETEMBRO DE 2019 SOB Nº 480.386/19-5 conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação mensal positiva acumulada do Índice de Preços ao Consumidor divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), de forma exponencial, calculada *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, pelo respectivo Período de Capitalização ("Atualização Monetária" e "Valor Nominal Unitário Atualizado", respectivamente), sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada uma das séries, conforme a fórmula descrita no Aditamento da Escritura de Emissão. **xv. Juros Remuneratórios:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures de cada uma das séries ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a uma taxa pré-fixada de 11,00% (onze inteiros por cento) ao ano, calculada na forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias corridos decorridos, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias desde a Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, calculada de acordo com a fórmula descrita no Aditamento da Escritura de Emissão ("Juros Remuneratórios"). **xvi. Pagamento dos Juros Remuneratórios:** Exceto nas hipóteses de Conversão, Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Antecipada Parcial Facultativa, Amortização Antecipada Parcial Obrigatória e Evento de Vencimento Antecipado, os Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série, calculados na forma prevista no Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures, serão pagos mensalmente, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) contado da Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série (conforme definido no Aditamento da Escritura de Emissão). **xvii. Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada uma das séries será amortizado mensalmente, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) contado da Data de Integralização das Debêntures da 2ª Série, conforme cronograma disposto no Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma dessas datas, uma "Data de Amortização"). O valor correspondente à amortização do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada uma das séries será calculado de acordo com a fórmula a ser descrita na Escritura de Emissão ("Amortização do Valor Nominal Unitário"). **xviii. Resgate Antecipado Parcial Facultativo:** As Debêntures, independentemente de suas séries, não poderão ser objeto de resgate antecipado parcial facultativo. **xix. Amortização Antecipada Parcial Facultativa:** As Debêntures, independentemente de suas séries, não poderão ser objeto de amortização antecipada parcial facultativa. **xx. Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, após 36 (trinta e seis) meses (inclusive) a partir da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, independentemente de suas séries ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), nos termos do Aditamento da Escritura de Emissão. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente a: **(a)** Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, a serem resgatadas, acrescido **(b)** dos Juros Remuneratórios e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, e **(c)** de prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula descrita no Aditamento da Escritura de Emissão ("Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo"). As Debêntures resgatadas pela Companhia serão obrigatoriamente canceladas. **xxi. Data de Vencimento das Debêntures:** Ressalvadas as hipóteses de Conversão, Resgate Antecipado Facultativo Total e Evento de Vencimento Antecipado, as Debêntures da 1ª Série terão prazo de 218 (duzentos e dezoito) meses contados da Data de Emissão da 1ª Série, vencendo-se, portanto, em 20 de outubro de 2037 e as Debêntures da 2ª Série, terão prazo de 180 (cento e oitenta) meses contados da Data de Emissão da 2ª Série, vencendo-se, portanto, em 20 de outubro de 2037. **xxii. Repactuação Programada:** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada. **xxiii. Vencimento Antecipado:** Observados os termos a serem previstos no Aditamento da Escritura de Emissão, as obrigações relativas às Debêntures poderão ser declaradas antecipadamente vencidas na ocorrência de qualquer dos eventos a serem negociados pela diretoria da Companhia em linha com as práticas usuais de mercado para operações desta natureza e expressamente descritos no Aditamento da Escritura de Emissão, sendo certo que a qualificação (automático ou não automático), prazos de curas, limites e/ou valores mínimos (*thresholds*), especificações, ressalvas e/ou exceções em relação a tais hipóteses também serão negociados e definidos no Aditamento da Escritura de Emissão. **xxiv. Multa, Juros Moratórios:** Ocorrendo impuntualidade no pagamento de qualquer quantia devida a qualquer das Partes nos termos do Aditamento da Escritura de Emissão, do Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Parte inadimplente, incluindo valor de principal, juros remuneratórios e prêmios correspondentes ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) ("Multa"), e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis* ("Juros Moratórios") e, em conjunto com a Multa, "Encargos Moratórios". **xxv. Garantia Fidejussória (Fiança):** Em garantia de fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, decorrentes das Debêntures da 2ª Série, e da Operação de Securitização como um todo, os Fiadores, de forma irrevogável e irretroatável, prestarão fiança em favor do Debenturista, obrigando-se como fiadores, principais pagadores e devedores solidários, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos do Aditamento da Escritura de Emissão ("Fiança"). **xxvi. Garantias Reais:** Para assegurar o pontual e integral pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas, foram ou serão constituídas, conforme o caso, em favor do Debenturista, as seguintes garantias reais (em conjunto, "Garantias Reais"): 1. alienação fiduciária de 100% (cem por cento) do imóvel de propriedade da Emissora objeto da matrícula 194.212 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, cuja área do terreno real perfaz 1.117,30 m2 (um mil, cento e dezessete vigintia trinta metros quadrados), a área privativa perfaz 2.254.00m2 (dois mil, duzentos e cinquenta e quatro metros quadrados), no qual foi edificado um prédio comercial destinado à prestação de serviços de hotelaria localizado na Rua Saint Hilaire, nº 40, Jardim Paulista, na cidade e Estado de São Paulo, com área construída de 6.356,14 m2 (seis mil, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados quatorze decimetros quadrados) ("Imóvel") nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças", celebrado em 20 de agosto de 2019 entre a Emissora e o Debenturista, a ser aditado; ("Alienação Fiduciária de Imóvel"). 2. alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Emissora, bem como todos os frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídas a tais ações, inclusive lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais valores de qualquer outra forma distribuídos pela Emissora, ou devidos aos acionistas em função de sua participação enquanto acionistas da Emissora, nos limites aqui estabelecidos ("Alienação Fiduciária de Ações"), nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças", celebrado em 20 de agosto de 2019 entre o Sr. Arnaldo, a Tati Construtora e o Debenturista, com intervenção da Emissora, a ser aditado ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"); e 3. cessão fiduciária, até o dia 31 de dezembro de 2036 ("Prazo do Contrato de Administração") dos direitos creditórios provenientes do resultado operacional do hotel "Canopy by Hilton São Paulo Jardins", localizado no Imóvel, operado pela Operadora Hoteleira "Hotel" ou "Empreendimento"), nos termos do Contrato de Administração, e, após o Prazo do Contrato de Administração, dos direitos creditórios de qualquer atividade econômica desenvolvida no Empreendimento ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), nos termos do "Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado em 20 de agosto de 2022 entre a Emissora e o Debenturista, a ser aditado ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"). **xxvii. Garantias Adicionais:** Adicionalmente à Fiança e às Garantias Reais previstas, a Companhia constitui ainda as seguintes garantias, em conjunto "Garantias Adicionais": 1. fundo de reserva, conforme descrito no Aditamento da Escritura de Emissão; 2. opção de compra de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia de titularidade da Tati Construtora e do Sr. Arnaldo ("Opção de Compra de Ações"), nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Opção de Compra de Ações e Outras Avenças", a ser celebrado o Sr. Arnaldo, a Tati Construtora e o Debenturista, com intervenção da Emissora ("Contrato de Opção de Compra de Ações"); e 3. endosso das apólices de seguro patrimonial e lucros cessantes do Imóvel (conforme definido na Escritura de Emissão) ("Endosso"). **xxviii. Local de Pagamento e Tributos:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures da 2ª Série serão efetuados pela Emissora, nas respectivas Datas de Vencimento, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou outra forma de transferência bancária de liquidez imediata, para a Conta Centralizadora. Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições, taxas ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais ("Tributos"), bem como quaisquer outros encargos que tenham ou venham a ter como fato gerador à presente Escritura de Emissão, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar serão de exclusiva responsabilidade da Emissora e por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades. **xxix. Fundo de Despesas:** Após o pagamento das Dívidas e das despesas *flat*, a Emissora constituiu o Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Preço de Integralização dos CRI da 215ª Série, no valor de R\$ 80.300,00 (oitenta mil e trezentos reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente), sendo certo que deverá permanecer retido na Conta do Patrimônio Separado a título de Fundo de Despesas até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, com valor mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), suficiente para fazer frente ao pagamento de 12 (doze) meses de despesas recorrentes da operação, conforme disposto na Escritura de Emissão ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), sendo que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas será corrigido, anualmente, pela variação positiva do IPCA, desde a Data de Emissão dos CRI. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados para: (i) eventual necessidade de recursos para pagamento dos CRI; e (ii) pagamento de despesas razoáveis e documentadas da operação, nos termos da cláusula Nona, abaixo, e do Patrimônio Separado. **xxx. Fundo de Reserva:** Nos termos do Aditamento da Escritura de Emissão, a Debenturista constituiu e manterá, por meio da retenção de parcela do Preço de Integralização das Debêntures da 1ª Série, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o fundo de reserva, na Conta do Patrimônio Separado ("Valor Inicial do Fundo de Reserva no Primeiro Período" e "Fundo de Reserva", respectivamente), até 18 de novembro de 2024 ("Primeiro Período"). Após o Primeiro Período ("Segundo Período"), o valor do Fundo de Reserva passará a ser o equivalente ao pagamento de 2 (duas) parcelas da Atualização Monetária, dos Juros Remuneratórios e da Amortização dos CRI ("Valor Inicial do Fundo de Reserva no Segundo Período"). Os recursos do Fundo de Reserva serão destinados exclusivamente para (i) eventual necessidade de recursos para o pagamento dos CRI; (ii) pagamento de despesas da operação do Patrimônio Separado, caso não haja recursos disponíveis no Fundo de Despesas. Até o dia 5 (cinco) de cada mês, durante o prazo dos CRI, a Debenturista deverá enviar para a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, um relatório por escrito com informações sobre os valores disponíveis no Fundo de Reserva no último dia do mês anterior e com a indicação de todos os depósitos e saques efetuados no Fundo de Reserva no mês anterior. **xxxi. Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente desta Escritura de Emissão, até o primeiro dia útil imediatamente subsequente, sem acréscimo de Juros Remuneratórios ou de quaisquer Encargos Moratórios aos valores devidos, quando a data de tais pagamentos coincidir com sábados, domingos, feriados ou outros dias nos quais os bancos comerciais não operem ou estejam autorizados a não operar por determinação legal, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Para fins desta Escritura de Emissão será considerado "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional. **xxxii. Publicidade:** Todos os atos e decisões relevantes relativos a esta Escritura de Emissão e/ou as Debêntures de quaisquer das séries que, de qualquer forma vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses do Debenturista e dos Titulares dos CRI, deverão ser comunicados por escrito ao Debenturista e ao Agente Fiduciário pela Emissora, na mesma data de sua ocorrência ou ciência. **xxxiii. Obrigações Adicionais da Companhia:** A Companhia deverá atender às obrigações a serem definidas no Aditamento da Escritura de Emissão, b. aprovar, na íntegra e sem ressalvas, a ratificação das deliberações da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de agosto de 2019, conforme descrito no item (b) da Ordem do Dia; c. aprovar a renúncia dos acionistas ao direito de preferência que lhes foi concedido para a subscrição das Debêntures, nos termos do artigo 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações; d. autorizar os Diretores da Companhia para, observadas as disposições legais, praticarem todos e quaisquer atos necessários à formalização correta e eficaz bem como para tomarem quaisquer outras providências necessárias à efetivação da rerratificação da Emissão, incluindo, mas não se limitando a **(d.1)** a contratação prestadores de serviços necessários no âmbito da Emissão, especificamente quanto à emissão das Debêntures da 2ª Série, tais como assessores legais, instituição custodiante da CCI 2, Escriturador, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(d.2)**, a discussão, negociação e celebração do respectivo Aditamento à Escritura de Emissão e dos demais documentos relacionados à Emissão de que a Companhia seja parte; e **(d.3)** a realização de todas as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor e de todas as demais providências necessárias para a efetivação da rerratificação da Emissão; e e. a ratificação de todos os atos deliberados na Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de agosto de 2019 que não foram expressamente alterados nesta data e a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados pelos Acionistas da Companhia e/ou por procuradores da Companhia para o cumprimento do que ora foi deliberado. **8. 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. A presente Ata confere com a original lavrada em livro próprio. São Paulo, 18 de novembro de 2022. **Mesa:** Arnaldo Goldstein - Presidente; Igor Barenboim - Secretário; ACIONISTAS: ARNALDO GOLDSTEIN; TATI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. por seu representante legal, Arnaldo Goldstein

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



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo 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://publicidadeleg.gazetasp.com.br>