

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 17 de junho de 2024, às 15h30min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP:04.571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 10ª Série da 3ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 11.15 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”, celebrado em 12 de maio de 2020, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; (iv) da **CRETA INCORPORACAO E PARTICIPACAO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 19.844.045/0001-70, na qualidade de devedora da emissão (“Devedora”) e da (v) **REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.300.622/0001-36, na qualidade de interveniente Anuente (“Interveniente Anuente” ou “Redveco”).

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustiloni.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar a concessão de *waiver* prévio para que a Devedora, realize uma reorganização societária, a qual incorrerá em alteração do controle acionário da referida empresa, sem que incida os Efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, nos termos da cláusula 13, item (xvi) da CCB, consistente na substituição da empresa **ALFA REALTY DESENVOLVIMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.168.443/0001-

63 (“Alfa DI”), na qualidade de sócia minoritária da Devedora, pela empresa Redevco, nos termos da carta justificativa constante no Anexo II da presente ata, cujo ingresso na sociedade da Devedora será devidamente formalizado através de Cessão de Quotas com Aumento de Capital, a ser celebrado na 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Devedora, nos termos do Anexo III da presente ata;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a outorga de garantia fidejussória (“Fiança”) no âmbito da Emissão, pela Interveniente Anuente, sendo certo que, restará dispensada a realização de Auditoria Jurídica (“*Due Diligence*”) referente a Interveniente Anuente, para a inclusão da Fiança no âmbito da operação. A fim de garantir o Saldo Devedor atualizado da operação, foi oportunamente disponibilizado as Partes interessadas através de envio por e-mail eletrônico no dia 17 de junho de 2024, cujo montante apurado na referida data, perfaz o valor de **R\$ 15.114.752,54** (quinze milhões, cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos);

(iii) Aprovar a contratação do escritório Porto Puerto Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob o nº 19.571.378/0001-73, para atuar como assessor legal e implementar as condições objeto das deliberações nesta ata de assembleia, cujos honorários advocatícios no importe de R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) que serão pagos, às expensas do Patrimônio Separado da Emissão;

(iv) Aprovar ou não, a alteração da cláusula 11.3 do Termo de Securitização, de modo a atualizar a previsão de publicação dos editais de convocação de assembleias especiais de investidores para que estas passem a ocorrer nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60; e

(v) Ratificar a autorização outorgada previamente à Emissora, para que a Securitizadora anuisse com a Retificação Extrajudicial de Registro de imóvel objeto da matrícula n.º 229.509, confrontante com o imóvel que compõe umas das garantias da operação, localizado na Rua Clóvis Bueno de Azevedo n.º 130 e 176, conforme matrícula 229.508 do mesmo registro imobiliário, nos termos da notificação recebida em 15 de maio de 2023.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a concessão de *waiver* prévio para que a Devedora, realize uma reorganização societária, a qual incorrerá em alteração do controle acionário da referida empresa, sem que incida os Efeitos do Vencimento Antecipado da Emissão, nos termos da cláusula 13, item (xvi) da CCB, consistente na substituição da empresa **Alfa DI**, na qualidade de sócia minoritária da Devedora, pela Redevco, nos termos da carta justificativa constante no Anexo II da presente ata, cujo ingresso na sociedade da Devedora será devidamente formalizado através de Cessão de Quotas com Aumento de Capital, a ser celebrado na 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Devedora, nos termos do Anexo III da presente ata;

(ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, a outorga de Fiança no âmbito da Emissão, pela Interveniente Anuente, sendo certo que, restará dispensada a realização da *Due Diligence* referente a Interveniente Anuente, para a inclusão da Fiança no âmbito da operação. Fica consignado ainda, que o Saldo Devedor atualizado da operação, foi oportunamente disponibilizado as Partes interessadas através de envio por e-mail eletrônico no dia 17 de junho de 2024 cujo montante apurado na referida data, perfaz o valor de **R\$ 15.114.752,54** (quinze milhões, cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos);

(iii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iii) da Ordem do dia, a contratação do escritório Porto Puerto Advogados Associados, para atuar como assessor legal e implementar as condições objeto das deliberações nesta ata de assembleia, cujos honorários advocatícios no importe de R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) que serão pagos às expensas do Patrimônio Separado da Emissão;

(iv) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (iv) da Ordem do dia, a alteração da cláusula 11.3 do Termo de Securitização, de modo a atualizar a previsão de publicação dos editais de convocação de assembleias especiais de investidores para que estas passem a ocorrer nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60; e

(v) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, ratificaram sem ressalvas, nos termos do item (v) da Ordem do dia, a autorização previamente outorgada a Emissora, para que a Securitizadora anuisse com a Retificação Extrajudicial de Registro de imóvel objeto da matrícula n.º 229.509, confrontante com o imóvel que compõe umas das garantias da operação, localizado na Rua Clóvis Bueno de Azevedo n.º 130 e 176, conforme matrícula 229.508 do mesmo registro imobiliário, nos termos da notificação recebida em 15 de maio de 2023.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo,

integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 17 de junho de 2024.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de junho de 2024.)

Daniele Marques Nunes

Presidente

Bárbara Fender Faustini

Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

CPF/MF: 007.794.500-00

CRETA INCORPORACAO E PARTICIPACAO LTDA.

Devedora

Nome: Eudoxios Stefanos Anastassiadis

Cargo: Administrador

CPF/MF: 176.811.098-03

Nome: André Davidovici

Cargo: Administrador

CPF/MF: 277.134.768-73

REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA

Interveniente Anuente

Nome: Leonardo Falbo Donato

CPF n.º 388.651.968-66

Cargo: Diretor

Nome: André Luís de Oliveira Agostinho

CPF n.º 133.441.208-16

Cargo: Diretor

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador

CPF/MF: 133.349.427-08





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de junho de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de junho de 2024.)





PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

CARTA JUSTIFICATIVA

CARTA DE JUSTIFICATIVA PARA SOLICITAÇÃO DE **WAIVER** REFERENTE A ENTRADA DE SÓCIO NA **CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**

DATA: 22 de maio de 2024

PREZADOS TITULARES DE CRI DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 19ª SÉRIE DA 3ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO.

CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. ("**Creta**"), sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº. 15.168.443/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Afonso de Freitas, n.º 377, cj. 905, Paraíso, CEP 04006-051, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.228.248.115, neste ato representada por seus Diretores e Administradores, Srs. **Eudoxios Stefanos Anastassiadis**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 16.314.736-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 176.811.098-03; e **André Davidovici**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 27.603.987-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 277.134.768-73, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da empresa que representam, na qualidade de **DEVEDORA** da Emissão supramencionada, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossas Senhorias, para apresentar sua **CARTA DE JUSTIFICATIVA PARA SOLICITAÇÃO DE WAIVER REFERENTE A ENTRADA DE NOVO SÓCIO NA CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, sem a caracterização de vencimento antecipado da Emissão, em virtude da reorganização societária pretendida para ingresso do novo sócio, nos termos e condições abaixo elucidadas.

I. CONTEXTO DA OPERAÇÃO

A **CRETA** em busca da concretização do empreendimento imobiliário localizado no Estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Rua Clóvis Bueno de Azevedo, n.ºs 130 e 176, no bairro do Ipiranga, objeto da matrícula 229.508 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, firmou uma parceria estratégica para garantia da viabilidade técnica e financeira deste projeto, mediante acordo societário para o ingresso da **REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.300.622/0001-36, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, cj. 1.702, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.239.077.783, neste ato representada por seus administradores, Srs. **Leonardo Falbo Donato**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de Identidade RG n.º 47.076.006-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 388.651.968-66; e **André Luís de Oliveira Agostinho**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade n.º 39.637.000-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 133.441.208-16, inscrito no CRECI/SP 2ª Região sob o n.º 091270, CREA/SP n.º 2605654230, ambos com endereço na sede da empresa que representam ("**Redevco**").

II. ETAPAS DA OPERAÇÃO

A formalização da sociedade será feita da seguinte forma:



1. Cessão das quotas da Alfa Realty Desenvolvimento Imobiliário para a Alfa Realty Participação. Volume de 10 (dez) quotas, no valor de R\$10,00 (dez reais) cada quota, totalizando R\$1.000,00 (mil reais) exclusivamente para a Alfa Realty Participações;

2. O aumento do capital social, com emissão de quotas ordinárias para a entrada da **Redevco**. Volume de mais 19.000 (dezenove mil) quotas ordinárias, sendo que delas 9.000 (nove mil) serão subscritas e integralizadas pela Alfa Realty Participação e 10.000 (dez mil) serão subscritas e integralizadas pela Redevco, momento em que o capital social estará em R\$20.000,00 (vinte mil reais); e,

3. O aumento de capital a ser integralizado a medida da necessidade que a SPE tenha, na forma de quotas preferenciais, que terão dividendos fixos e serão integralizadas em moeda corrente nacional, ao longo ao longo de 36 (trinta e seis) meses. O volume de quotas preferenciais à Redevco será de 20.000.000 (vinte milhões) de quotas, com valor nominal de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Com sua integralização total, o valor do capital social será de R\$20.020.000,00 (vinte milhões e vinte mil reais).

III. JUSTIFICATIVA PARA O WAIVER

A entrada da **REDEVCO** como sócia da **ALFA REALTY PARTICIPAÇÃO & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na **CRETA** trará benefícios significativos para o empreendimento, tais como: aumento da capacidade financeira, expertise técnica e, aumento da competitividade no mercado imobiliário.

IV. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por este motivo, pedimos os Titulares do CRI que autorizem a realização desta operação sem a caracterização de vencimento antecipado da emissão por entrada de novo sócio.

Sendo só para o momento, firmamo-nos.

São Paulo – SP, 22 de maio de 2024.

EUDOXIOS STEFANOS
ANASTASSIADIS:176811
09803

Assinado de forma digital por
EUDOXIOS STEFANOS
ANASTASSIADIS:17681109803
Data: 2024.05.22 18:49:00 -03'00'

ANDRE
DAVIDOMCI:27713476873

Assinado de forma digital por
ANDRE DAVIDOMCI:27713476873
Data: 2024.05.22 19:07:06 -03'00'

CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 17 de junho de 2024.)

QUARTA ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

**4ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**

CNPJ 19.844.045/0001-70

NIRE 35.228.248.115

ALFA REALTY PARTICIPAÇÃO & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.344.446/0001-48, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Afonso de Freitas, n.º 377, cj. 905, Paraíso, CEP 04006-051, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.225.594.802, neste ato representada por seus Diretores, Srs. **Eudoxios Stefanos Anastassiadis**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 16.314.736-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 176.811.098-03; e **André Davidovici**, brasileiro, **casado sob o regime da separação total de bens**, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 27.603.987-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 277.134.768-73; ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Afonso de Freitas, n.º 377, cj. 905, Paraíso, CEP 04006-051 (“**Alfa Participação**”); e

ALFA REALTY DESENVOLVIMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.168.443/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Afonso de Freitas, n.º 377, cj. 905, Paraíso, CEP 04006-051, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.226.192.228, neste ato representada por seus Diretores, Srs. **Eudoxios Stefanos Anastassiadis** e **André Davidovici**, acima qualificados (“**Alfa DI**”);

Únicas sócias e detentoras de quotas representativas da totalidade do capital social da **CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.844.045/0001-70, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Afonso de Freitas, n.º 377, cj 905, Paraíso, CEP 04006-051, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.228.248.115 (“**Sociedade**”);

E, na qualidade de sócia ingressante,

REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.300.622/0001-36, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, cj. 1.702, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.239.077.783, neste ato representada por seus administradores, Srs. **Leonardo Falbo Donato**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de Identidade RG n.º 47.076.006-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 388.651.968-66; e **André Luís de Oliveira Agostinho**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade n.º 39.637.000-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 133.441.208-16, inscrito no CRECI/SP 2ª Região sob o n.º 091270, CREA/SP n.º 2605654230; ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, cj. 1.702, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-000 (“Redevco”);

Resolvem, por unanimidade, alterar e consolidar o Contrato Social da Sociedade, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. CESSÃO DE QUOTAS

1.1. A Sócia Alfa DI, acima qualificada, retira-se da Sociedade, mediante a cessão e transferência das 10 (dez) quotas de sua titularidade, totalmente subscritas e integralizadas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, e valor nominal total de R\$10,00 (dez reais), a título oneroso, nas condições ajustadas entre as Partes em instrumento próprio, à sócia Alfa Participação, que passa a ser titular da totalidade das quotas de emissão da Sociedade.

2. CRIAÇÃO DE QUOTAS PREFERENCIAIS, AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL E INGRESSO DE NOVA SÓCIA

2.1. A sócia Alfa Participação resolve aprovar a criação de nova classe de quotas, denominadas “preferenciais” de emissão da Sociedade, nominativas, sem direito a voto, que conferirão aos seus respectivos titulares direito a dividendos prioritários.

2.2. Com a criação da nova classe de quotas, a Sócia Alfa Participação resolve aumentar o capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado, **de** R\$1.000,00 (mil reais) **para** R\$20.020.000,00 (vinte milhões e vinte mil reais), um aumento, portanto, de R\$20.019.000,00 (vinte milhões e dezenove mil reais), mediante a emissão de 20.019.000 (vinte milhões e dezenove mil) novas quotas, sendo 19.000 (dezenove mil) quotas ordinárias e 20.000.000 (vinte milhões) de quotas preferenciais, todas com valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), as quais são neste ato totalmente subscritas e parcialmente integralizadas da seguinte forma:

- (i) 9.000 (nove mil) quotas ordinárias, no valor nominal total de R\$9.000,00 (nove mil reais), são subscritas e totalmente integralizadas pela sócia Alfa Participação em moeda corrente nacional;





(ii) 10.000 (dez mil) quotas ordinárias, no valor nominal total de R\$10.000,00 (dez mil reais), são subscritas e totalmente integralizadas pela sócia ingressante Redevco, que ora ingressa na Sociedade; e

(iii) 20.000.000 (vinte milhões) de quotas preferenciais, com valor nominal total de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), são subscritas pela sócia ingressante Redevco, acima qualificada, as quais serão integralizadas em moeda corrente nacional, ao longo ao longo de 36 (trinta e seis) meses e de acordo com a necessidade de caixa da Sociedade para o desenvolvimento e execução do empreendimento objeto da sociedade.

2.3. A sócia Alfa Participação expressamente renuncia ao seu direito de preferência para a subscrição das novas quotas ora emitidas pela Sociedade e subscritas pela sócia ingressante Redevco.

2.4. A sócia ingressante Redevco neste ato assume todos os direitos e obrigações relacionadas às quotas de sua titularidade, na qualidade de nova sócia da Sociedade.

2.5. Em decorrência das deliberações tomadas no item 1 acima e neste item 2, a ora renumerada Cláusula 5 do Contrato Social da Sociedade passará a vigorar com a seguinte redação:

Cláusula 5 – O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$20.020.000,00 (vinte milhões e vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas ordinárias, e 20.000.000 (vinte milhões) de quotas preferenciais, todas com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, assim distribuídas entre as sócias:

Sócia	Quotas Ordinárias	Quotas Preferenciais	Valor (R\$)	Participação no Capital Votante (%)
Redevco	10.000	20.000.000	R\$20.010.000,00	50%
Alfa Participação	10.000	0	R\$10.000,00	50%
Total	20.000	20.000.000	R\$20.020.000,00	100%

Parágrafo 1º – 20.000 (vinte mil) quotas ordinárias com valor total de R\$20.000,00 (vinte mil reais) encontram-se totalmente integralizadas pelas sócias.

Parágrafo 2º – As quotas preferenciais subscritas pela Redevco serão integralizadas ao longo de 36 (trinta e seis) meses e de acordo com a necessidade de caixa da Sociedade para o desenvolvimento e execução do Empreendimento.

Parágrafo 3º – Cada quota ordinária assegurará ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Sociedade. As quotas preferenciais não terão direito a voto, foram subscritas pela Redevco, e darão ao seu titular direito a dividendos prioritários, observados os termos do Acordo de Sócios.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Parágrafo 4º – Caso as obras não se iniciem em um prazo de 12 (doze) meses, a Redevo terá o direito de suspender as integralizações das quotas preferenciais subscritas.

Parágrafo 5º – No caso de suspensão das obras, a Redevo poderá suspender a integralização das quotas preferenciais subscritas.

Parágrafo 6º – O capital social poderá ser aumentado ou diminuído por deliberação das sócias, observados os termos do Acordo de Sócios.

Parágrafo 7º – As quotas representativas do capital social da sociedade, de titularidade da sócia Alfa Participação, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor de **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças**, celebrado em 12 de maio de 2020.

3. NOMEAÇÃO DE ADMINISTRADORES E ALTERAÇÃO DAS REGRAS DE ADMINISTRAÇÃO

3.1. As sócias resolvem nomear aos cargos de novos administradores da Sociedade, para exercerem a administração em conjunto com os demais administradores já nomeados, os Srs. **LEONARDO FALBO DONATO**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de Identidade RG n.º 47.076.006-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 388.651.968-66; e **ANDRÉ LUIS DE OLIVEIRA AGOSTINHO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade n.º 39.637.000-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 133.441.208-16, inscrito no CRECI/SP 2ª Região sob o n.º 091270, CREA/SP n.º 2605654230; ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, cj. 1.702, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-000; os quais terão a designação de “**Diretores B**”.

3.2. Os administradores ora nomeados declaram aceitar sua nomeação, bem como declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrarem-se sob os efeitos dela a, pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

3.3. Ademais, os sócios ratificam como administradores da Sociedade os Srs. **EUDOXIOS STEFANOS ANASTASSIADIS** e **ANDRÉ DAVIDOVICI**, acima qualificados, que são ora reconduzidos em seus cargos de administradores da Sociedade, passando a ser designados “**Diretores A**”.

3.4. Em decorrência das deliberações acima tomadas, o *caput* da ora reformulada e renumerada Cláusula 6 do Contrato Social da Sociedade passará a vigorar com a seguinte redação:





Cláusula 6 – A Sociedade será administrada por no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) administradores não sócios, designados “Diretores”, todos residente no país. Os Diretores serão divididos em grupos distintos (“A” e “B”), sendo nomeados como Diretores indicados pelas sócias:

Diretores A, indicados pela sócia **Alfa Participação**: Srs. **EUDOXIOS STEFANOS ANASTASSIADIS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 16.314.736-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 176.811.098-03; e **ANDRÉ DAVIDOVICI**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 27.603.987-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 277.134.768-73; ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Afonso de Freitas, n.º 377, cj. 905, Paraíso, CEP 04006-051.

Diretores B, indicados pela sócia **Redevco**: Srs. **Leonardo Falbo Donato**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de Identidade RG n.º 47.076.006-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 388.651.968-66; e **André Luís de Oliveira Agostinho**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade n.º 39.637.000-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 133.441.208-16, inscrito no CRECI/SP 2ª Região sob o n.º 091270, CREA/SP n.º 2605654230; ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17ª andar, cj. 1.702, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-000.

3.5. As sócias resolvem reformular as regras de administração da Sociedade, que passarão a vigorar sob o Capítulo III conforme o Contrato Social da Sociedade abaixo consolidado.

4. CRIAÇÃO DE CONSELHO CONSULTIVO

4.1. As sócias resolvem criar um Conselho Consultivo, órgão não vinculado à administração da Sociedade, que terá por atribuição emitir recomendações acerca de questões estratégicas do Empreendimento e dos negócios da Sociedade, composto por 4 (quatro) membros, com mandato unificado pelo prazo de 2 (dois) anos.

4.2. Ato seguinte, as sócias resolvem nomear aos cargos de membros do Conselho Consultivo, com mandato unificado de 2 (dois) anos a partir desta data:

Membros indicados pela sócia Alfa Participação:

a) **GUSTAVO DE SOUZA ALVES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 25.306.203-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 252.806.698-81, com endereço profissional na sede da Sociedade, para o cargo de Conselheiro; e

b) **EDILSON MASSAFUMI EGAWA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 30.869.367 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 219.704.038-37, com

endereço profissional na sede da Sociedade, para o cargo de Conselheiro.

Membros indicados pela sócia Redevo:

a) **JOÃO CARLOS FALBO MANSUR**, brasileiro, divorciado, contador, portador da cédula de identidade RG n.º 17.746.765, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 116.687.758.24, com endereço profissional na sede da Sociedade, para o cargo de Presidente do Conselho Consultivo; e

b) **SILVANO GERSZTEL**, brasileiro, divorciado, economista, portador da cédula de identidade RG n.º 26.147.467-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 265.298.468-32, com endereço profissional na sede da Sociedade, para o cargo de Conselheiro.

4.3. Em decorrência da criação do Conselho Consultivo, as sócias resolvem incluir as regras referentes à composição e ao funcionamento do Conselho Consultivo, que passarão a vigorar sob o Capítulo IV conforme o Contrato Social da Sociedade abaixo consolidado.

5. REFORMULAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

5.1. Em virtude da celebração de Acordo de Sócios da Sociedade nesta data, as sócias decidem modificar demais disposições do Contrato Social da Sociedade.

5.2. Em decorrência das deliberações acima tomadas, as sócias resolvem reformular e reenumerar as disposições do Contrato Social da Sociedade, que passará a vigorar com a seguinte redação consolidada:

CONTRATO SOCIAL DA CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.

CNPJ 19.844.045/0001-70

NIRE 35.228.248.115

Capítulo I

Denominação, Sede, Objeto e Duração

Cláusula 1 – A sociedade tem a denominação social de **CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. (“Sociedade”)**.



Cláusula 2 – A Sociedade tem sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Afonso de Freitas, n.º 377, cj. 905, Paraíso, CEP 04006-051, e poderá abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade no Brasil ou no exterior, por deliberação das sócias.

Cláusula 3 – A Sociedade tem como objeto social (i) o desenvolvimento de um projeto multiuso misto entre residencial e comercial no imóvel situado na Rua Clóvis Bueno de Azevedo, n.ºs 130 e 176, objeto da matrícula 229.508 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“**Empreendimento**”), bem como a compra e venda e locação das unidades autônomas resultantes deste empreendimento; (ii) a participação em empreendimentos e negócios de qualquer natureza, como acionista, quotista ou, ainda, outro tipo de participação, inclusive em sociedades em conta de participação; (iii) a venda e compra de imóveis próprios; e (iv) a administração de bens próprios.

Cláusula 4 – O prazo de duração da Sociedade é indeterminado e suas atividades tiveram início na data de celebração do Contrato Social.

Capítulo II **Capital Social**

Cláusula 5 – O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$20.020.000,00 (vinte milhões e vinte mil reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas ordinárias, e 20.000.000 (vinte milhões) de quotas preferenciais, todas com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, assim distribuídas entre as sócias:

Sócia	Quotas Ordinárias	Quotas Preferenciais	Valor (R\$)	Participação no Capital Votante (%)
Redevco	10.000	20.000.000	R\$20.010.000,00	50%
Alfa Participação	10.000	0	R\$10.000,00	50%
Total	20.000	20.000.000	R\$20.020.000,00	100%

Parágrafo 1º – 20.000 (vinte mil) quotas ordinárias com valor total de R\$20.000,00 (vinte mil reais) encontram-se totalmente integralizadas pelas sócias.

Parágrafo 2º – As quotas preferenciais subscritas pela Redevco serão integralizadas ao longo de 36 (trinta e seis) meses e de acordo com a necessidade de caixa da Sociedade para o desenvolvimento e execução do Empreendimento.

Parágrafo 3º – Cada quota ordinária assegurará ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Sociedade. As quotas preferenciais não terão direito a voto, subscritas pela Redevco, e darão ao seu titular direito a dividendos prioritários, observados os termos do Acordo de Sócios.

Parágrafo 4º – Caso as obras não se iniciem em um prazo de 12 (doze) meses, a Redevco terá o direito de suspender as integralizações das quotas preferenciais subscritas.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

Parágrafo 5º – No caso de suspensão das obras, a Redevo poderá suspender a integralização das quotas preferenciais subscritas.

Parágrafo 6º – O capital social poderá ser aumentado ou diminuído por deliberação das sócias, observados os termos do Acordo de Sócios.

Parágrafo 7º – As quotas representativas do capital social da sociedade, de titularidade da sócia Alfa Participação, encontram-se alienadas fiduciariamente em favor de **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças**, celebrado em 12 de maio de 2020.

Capítulo III **Administração**

Cláusula 6 – A Sociedade será administrada por no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) administradores não sócios, designados “**Diretores**”, todos residente no país. Os Diretores serão divididos em grupos distintos (“**A**” e “**B**”), sendo nomeados como Diretores indicados pelas sócias:

Diretores A, indicados pela sócia **Alfa Participação**: Srs. **EUDOXIOS STEFANOS ANASTASSIADIS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 16.314.736-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 176.811.098-03; e **ANDRÉ DAVIDOVICI**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 27.603.987-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 277.134.768-73; ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Afonso de Freitas, n.º 377, cj. 905, Paraíso, CEP 04006-051.

Diretores B, indicados pela sócia **Redevo**: Srs. **Leonardo Falbo Donato**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de Identidade RG n.º 47.076.006-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 388.651.968-66; e **André Luís de Oliveira Agostinho**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade n.º 39.637.000-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 133.441.208-16, inscrito no CRECI/SP 2ª Região sob o n.º 091270, CREA/SP n.º 2605654230; ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 17º andar, cj. 1.702, parte, Jardim Paulistano, CEP 01452-000.

Parágrafo 1º – Os Diretores nomeados ficam investidos de todos os poderes necessários e convenientes à administração da Sociedade e consecução de seu objeto social, bem como



à sua representação perante quaisquer terceiros, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observadas as limitações constantes deste Contrato Social.

Parágrafo 2º – Os Diretores permanecerão em seus cargos por prazo indeterminado, até que venham a ser destituídos e/ou substituídos por deliberação das sócias.

Parágrafo 3º – Os Diretores ficam dispensados de prestar caução e não farão jus a remuneração a título de pró-labore.

Parágrafo 4º – Os Diretores declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrarem-se sob os efeitos dela a, pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

Cláusula 7 – Poderão ser constituídos procuradores em nome da Sociedade, por instrumentos públicos ou particulares, sempre com poderes especiais, menção expressa da finalidade para a qual são outorgados, e indicação de prazo de mandato, que não será superior a 1 (um) ano, com exceção de mandato para fins judiciais, que poderá ter prazo indeterminado.

Parágrafo 1º – Na hipótese de não ser mencionado seu prazo de mandato, entender-se-á que o instrumento foi outorgado pelo prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo 2º – Os instrumentos de mandato deverão prever a outorga de poderes aos procuradores para agirem em conjunto com ao menos 1 (um) dos Diretores, em conjunto com outro(s) procurador(es), ou então isoladamente.

Parágrafo 3º – Todos os instrumentos de mandato serão outorgados obrigatoriamente mediante a assinatura de 2 (dois) Diretores, sendo 1 (um) Diretor A e um Diretor B.

Cláusula 8 – Salvo com aprovação dos Sócios da Sociedade, na forma prevista na cláusula 18, é vedado, aos administradores assumirem obrigações estranhas ao interesse social ou, seja em favor de qualquer dos quotistas ou, de terceiros, bem como endossos de favor, cartas de fianças, e outros documentos análogos que acarretam responsabilidade para a sociedade, respondendo o administrador individualmente pelo excesso de mandato que cometer perante a sociedade e com terceiros com a violação da lei e do presente contrato.”

Cláusula 9 – A Sociedade será representada e somente se obrigará por atos praticados:

(i) por 2 (dois) Diretores, em conjunto, sendo necessariamente 1 (um) Diretor A e 1 (um) Diretor B;



- (ii) por 1 (um) Diretor A em conjunto com um procurador indicado pela sócia Redevo, ou por 1 (um) Diretor B em conjunto com um procurador indicado pela sócia Alfa Participação, sendo que, em qualquer caso, o procurador será constituído para os fins específicos estabelecidos em seu instrumento de mandato;
- (iii) por 2 (dois) procuradores, em conjunto, sendo cada um indicado por uma sócia, apenas para os fins específicos indicados em seu instrumento de mandato;
- (iv) por qualquer Diretor A ou Diretor B, ou procurador com poderes específicos, isoladamente, apenas para representação da Sociedade em atos meramente administrativos perante órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, bem como para comparecimento em audiências no curso de processos judiciais ou administrativos.

Capítulo IV **Conselho Consultivo**

Cláusula 10 – O Conselho Consultivo será formado por 4 (quatro) membros (“**Conselheiros**”), todos profissionais altamente qualificados, com vasta expertise no ramo de negócios da Sociedade, eleitos e destituíveis pelas sócias, com mandato unificado de 2 (dois) anos. As sócias designarão, dentre os Conselheiros, o Presidente do Conselho Consultivo.

Parágrafo 1º – Os Conselheiros não farão jus a remuneração a título de *pro labore*.

Parágrafo 2º – Ainda que findo o mandato, os Conselheiros permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Cláusula 11 – O Conselho Consultivo se reunirá sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, ou se solicitado por qualquer das sócias ou dos administradores, mediante carta ou e-mail com aviso de recebimento, contendo a ordem do dia, bem como os documentos necessários às deliberações, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Parágrafo 1º – As reuniões do Conselho Consultivo somente serão instaladas com a presença do número mínimo de Conselheiros necessário para aprovação das deliberações.

Parágrafo 2º – Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião à qual comparecerem todos os Conselheiros.

Parágrafo 3º – As reuniões do Conselho de Consultivo serão presididas e conduzidas pelo Presidente do Conselho Consultivo, que escolherá, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos, não havendo necessidade de que este seja membro do Conselho Consultivo.

Parágrafo 4º – Nas reuniões cada Conselheiro terá um voto e não caberá voto de qualidade a nenhum membro. O Conselho Consultivo deliberará por maioria de votos.

Parágrafo 5º – Das reuniões deverão ser lavradas as respectivas atas, a serem arquivadas na sede da Sociedade.

Cláusula 12 – O Conselho Consultivo não constitui órgão da administração da Sociedade, e suas deliberações configurarão apenas recomendações destinadas à orientação em questões estratégicas relacionadas aos negócios sociais e à condução das atividades da Sociedade.

Cláusula 13 – Competirá ao Conselho Consultivo emitir recomendações sobre quaisquer matérias relacionadas aos seguintes temas:

- (i) governança corporativa na condução dos negócios;
- (ii) preparação de planejamento estratégico e definição dos negócios e políticas operacionais;
- (iii) estruturas societárias e tributárias eficientes;
- (iv) elaboração de planos orçamentários e acompanhamento de sua execução e performance; e
- (v) definição e contratação de estrutura organizacional e de captações financeiras em adequação aos níveis de alavancagem dos negócios.

Capítulo V

Reunião de Sócios

Cláusula 14 – Todas e quaisquer deliberações sociais deverão ser tomadas pelas sócias em reunião (“**Reunião de Sócios**”), nos termos deste Contrato Social e do Acordo de Sócios. As sócias se comprometem a exercer seu direito de voto sempre em observância ao disposto neste Contrato Social e no Acordo de Sócios. A cada quota ordinária corresponderá 1 (um) voto nas deliberações sociais.

Cláusula 15 – As sócias reunir-se-ão, anual e ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social, para: (a) deliberar sobre as contas dos administradores e o balanço patrimonial e o de resultado econômico; (b) eleger ou destituir os administradores, quando for o caso; (c) fixar a remuneração dos administradores, quando for o caso; e (d) deliberar sobre qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

Parágrafo 1º – Os documentos mencionados no item (a) do *caput* desta Cláusula 15 serão colocados à disposição das sócias com ao menos 30 (trinta) dias de antecedência da Reunião de Sócios anual.

Parágrafo 2º – As sócias reunir-se-ão extraordinariamente sempre que os interesses sociais assim exigirem.



Cláusula 16 – A convocação da Reunião de Sócios será efetuada pela administração da Sociedade com antecedência mínima de 8 (oito) dias, por meio de carta registrada com protocolo de recebimento, ou por *e-mail* com confirmação de recebimento, enviada às sócias em seus endereços físicos e/ou eletrônicos, mencionando local, data e hora de realização, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 1º – As formalidades de convocação da Reunião de Sócios serão dispensadas quando todas as sócias comparecerem ou se declararem por escrito, cientes do local, da data e da ordem do dia.

Parágrafo 2º – A Reunião de Sócios torna-se dispensável quando ambas as sócias decidirem, por instrumento escrito, sobre a(s) matéria(s) que seria(m) objeto dela.

Parágrafo 3º – A Reunião de Sócios poderá ser realizada de modo presencial, à distância ou em formato híbrido, sendo certo que a sócia que não puder comparecer fisicamente será considerada presente à Reunião de Sócios desde que possa, por videoconferência, teleconferência ou qualquer outro meio de comunicação similar, permanecer em contato direto com os demais participantes da Reunião de Sócios, bem como manifestar sua vontade de maneira clara e inequívoca.

Cláusula 17 – A Reunião de Sócios somente poderá ser instalada, em primeira convocação, com a presença de sócias detentoras de pelo menos $\frac{3}{4}$ (três quartos) do capital social votante e, em segunda convocação, com qualquer número. A Reunião de Sócios será presidida por qualquer administrador ou representante legal de qualquer sócia, que designará qualquer pessoa, dentre aqueles presentes, para secretariá-la.

Cláusula 18 – Competirá às sócias deliberar sobre as matérias abaixo relacionadas, sem prejuízo de outras previstas neste Contrato Social, no Acordo de Sócios ou em Lei:

- (i) alteração ao Contrato Social;
- (ii) eleição e destituição de administradores, observadas as disposições do Acordo de Sócios quanto à indicação de administradores pelas sócias;
- (iii) aumento do capital da Sociedade;
- (iv) aprovação de conferência de bens e direitos em aumento do capital social, bem como de seus respectivos laudos de avaliação;
- (v) redução do capital social da Sociedade;
- (vi) seleção de instituição bancária e abertura e encerramento de qualquer tipo de conta;
- (vii) tomada ou concessão de mútuos, empréstimos, financiamentos e/ou realização de quaisquer tipos de operações financeiras;



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

- (viii)** celebração, alteração ou rescisão de contratos de qualquer natureza pela Sociedade que envolvam valores acima de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em um único negócio jurídico ou em uma série de negócios jurídicos correlatos;
- (ix)** regras ou política para a venda de Unidades do Empreendimento;
- (x)** aquisição, Transferência ou Oneração de quaisquer bens móveis, em valor igual ou superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em um único negócio jurídico ou em uma série de negócios jurídicos correlatos;
- (xi)** aquisição, Transferência ou Oneração de quaisquer bens imóveis, em um único negócio jurídico ou em uma série de negócios jurídicos correlatos, independentemente do valor, com exceção de venda de Unidade do Empreendimento, que poderão ser efetuadas pela administração da Sociedade sem necessidade de deliberação prévia em Reunião de Sócios, observada(s) as regras ou a política de venda de Unidades aprovada(s) pelas sócias conforme o item (ix) acima;
- (xii)** outorga de qualquer tipo de garantia para assegurar obrigações próprias da Sociedade;
- (xiii)** outorga de qualquer tipo de garantia pela Sociedade para assegurar obrigações de terceiros;
- (xiv)** constituição de *joint ventures*, consórcios, sociedades em conta de participação ou quaisquer outros tipos de parcerias;
- (xv)** celebração, alteração ou rescisão de contratos de qualquer natureza com Partes Relacionadas da Sociedade, de suas sócias e/ou de seus administradores;
- (xvi)** permuta de unidades autônomas do Empreendimento por serviços ou materiais com fornecedores;
- (xvii)** criação de privilégios ou benefícios a qualquer das sócias, dos administradores e/ou a terceiros;
- (xviii)** distribuição ou retenção de lucros ou dividendos de forma diversa daquela prevista neste Contrato Social e/ou no Acordo de Sócios;
- (xix)** contratação e demissão de auditor independente da Sociedade;
- (xx)** propositura ou condução de defesa de qualquer Demanda da qual a Sociedade seja parte, envolvendo valor que exceda R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e/ou que possa, de qualquer forma, causar impacto negativo à Sociedade, ao Empreendimento e/ou ao relacionamento da Sociedade com qualquer Autoridade Governamental;



- (xxi) ingresso de novos sócios na Sociedade, exceto nas hipóteses previstas no Acordo de Sócios;
- (xxii) aquisição, Transferência ou Oneração de qualquer tipo de participação da Sociedade em outras Pessoas;
- (xxiii) transformação do tipo societário da Sociedade;
- (xxiv) incorporação, fusão, cisão ou qualquer outro tipo de reorganização societária envolvendo a Sociedade;
- (xxv) confissão de insolvência da Sociedade;
- (xxvi) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou concessão de proteção similar aos credores da Sociedade;
- (xxvii) dissolução, liquidação ou extinção da Sociedade;
- (xxviii) eleição e destituição de liquidante da Sociedade e julgamento de suas contas;
- (xxix) partilha do acervo social da Sociedade em caso de liquidação.

Cláusula 19 – As deliberações com relação a todas e quaisquer matérias submetidas à apreciação das sócias, incluindo aquelas listadas na Cláusula 18 acima, serão sempre tomadas por sócias representando a **totalidade** do capital social votante.

Parágrafo 1º – O eventual exercício do direito de voto, por qualquer das sócias, em desacordo com as disposições do Acordo de Sócios, não será computado por aquele que presidir a Reunião de Sócios. Caso o voto proferido em violação ao Acordo de Sócios seja computado, e seja decisivo para o resultado da votação, a deliberação assim tomada deverá ser considerada nula de pleno direito, não produzindo quaisquer efeitos perante as sócias e a Sociedade, sem prejuízo do direito de qualquer parte interessada de promover a execução específica da obrigação descumprida, pleitear perdas e danos ou tomar demais medidas cabíveis nos termos da Lei.

Parágrafo 2º – Ressalvada a aprovação de matérias previstas em Lei ou cuja natureza ou relevância exija a formalização de Reuniões de Sócios, a aprovação das sócias com relação a quaisquer outras matérias independerá de tal formalização, podendo a autorização aos administradores, para que pratiquem os atos necessários à sua implementação, ser emitida pelos representantes das sócias por correio eletrônico (*e-mail*) com confirmação de recebimento.

Capítulo VI

Cessão e Transferência e Oneração de Quotas

Cláusula 20 – Transferência de quotas da Sociedade, por qualquer sócio, somente poderá ser realizada observado o disposto do Acordo de Sócios.

Cláusula 21 – É vedado a qualquer sócia constituir qualquer Ônus sobre suas respectivas quotas, ressalvado o ônus já existente conforme Parágrafo 6º da Cláusula 5 acima, salvo se obtida a prévia anuência, por escrito, das demais sócias, e observadas as disposições do Acordo de Sócios.

Capítulo VII

Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Lucros

Cláusula 22 – O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social, será levantado o balanço patrimonial e serão preparadas as respectivas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo.

Cláusula 23 – Os lucros líquidos anualmente apurados terão a aplicação que lhes for determinada em Reunião de Sócios, observadas as disposições do Acordo de Sócios.

Parágrafo Único – A Sociedade poderá levantar balanços patrimoniais e as sócias poderão decidir pela distribuição de lucros correspondentes a períodos menores, mediante deliberação em Reunião de Sócios.

Capítulo VIII

Retirada de Sócio

Cláusula 24 – A sócia terá o direito de retirar-se da Sociedade nas hipóteses e na forma da Lei, sendo seus haveres calculados e pagos na proporção de sua participação no capital social, nos termos do Código Civil.

Capítulo IX

Dissolução, Liquidação e Extinção

Cláusula 25 – A Sociedade entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei. Os ativos da Sociedade deverão ser utilizados para a quitação de seu passivo, devendo o saldo, se existente, ser destinado às sócias.

Capítulo X

Da Exclusão De Sócio

Cláusula 26 – O presente Contrato Social poderá ser alterado para deliberar a exclusão de sócio, por resolução dos sócios representando 75% (Setenta e cinco por cento) do capital social com direito a voto.

Parágrafo 1º – Para os efeitos desta cláusula, constituem justa causa para exclusão de sócios:

- (a) violação de cláusula contratual e/ou falta de cumprimento dos deveres sociais;
- (b) uso indevido da firma ou razão social;
- (c) desarmonia ou séria divergência com os demais sócios, gerando efeitos negativos para a Sociedade; e/ou
- (d) prática de qualquer ato que coloque em risco a reputação e credibilidade da Sociedade ou que represente concorrência desleal para a mesma.

Parágrafo 2º – A exclusão de sócio será determinada em reunião especialmente convocada para esta finalidade na forma prevista no presente Contrato Social.

Capítulo XI

Livros Societários

Cláusula 27 – A Sociedade fica dispensada da obrigação de abertura e encerramento de livros societários.

Capítulo XI

Regência

Cláusula 28 – A Sociedade será regida por este Contrato Social, pelo Acordo de Sócios, e pelas disposições aplicáveis à sociedade limitada conforme previstas na Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil). No caso de omissão das disposições mencionadas, a Sociedade será regida supletivamente, nos termos do artigo 1.053 do Código Civil, pelas normas aplicáveis às Sociedades Anônimas (Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976).,

Capítulo XII

Acordo de Sócios

Cláusula 29 – Existe um *Acordo de Sócios, Compromisso de Investimento e Outras Avenças da Creta Incorporação e Participação Ltda.*, celebrado entre as sócias na data de 26 de fevereiro de 2024, arquivado na sede da Sociedade (“**Acordo de Sócios**”). As quotas detidas pelas sócias estão sujeitas, entre outras disposições, a determinadas regras de aportes, restrições de Transferência e Oneração e regras de distribuição de dividendos. A Sociedade é vinculada ao Acordo de Sócios e qualquer negócio jurídico realizado pela Sociedade ou pelas sócias em inobservância ao Acordo de Sócios será nula e sem qualquer efeito. Todos os termos iniciados em letras maiúsculas e utilizados neste Contrato Social têm os significados a eles atribuídos no Acordo de Sócios, exceto se de outra forma definidos neste Contrato Social.

Cláusula 30 – Em caso de conflito entre este Contrato Social e o Acordo de Sócios, o disposto no Acordo de Sócios deverá prevalecer. Nesta hipótese, as sócias deverão, com a maior brevidade

possível, celebrar instrumento de alteração ao presente Contrato Social e adaptá-lo aos termos do Acordo de Sócios.

Capítulo XIII

Resolução de Conflitos

Cláusula 31 – As sócias concordam em envidar seus melhores esforços para dirimir qualquer dúvida, questão, controvérsia, divergência ou litígio, de qualquer natureza, oriundo(a) deste Contrato Social ou a ele direta ou indiretamente relacionado(a), inclusive quanto à sua existência, validade, eficácia, interpretação, execução e/ou rescisão (“**Disputa**”), envolvendo as sócias, incluindo seus sucessores a qualquer título, de forma amigável, por meio de discussões de boa-fé, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento de notificação de qualquer sócia às demais sobre a existência da Disputa.

Cláusula 32 – No caso de Disputa não solucionada de modo amigável, na forma da Cláusula 30 acima, esta será resolvida de forma final, exclusiva e definitiva, por arbitragem, administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação AMCHAM (“**AMCHAM**”), de acordo com o seu regulamento de arbitragem (“**Regulamento**”) e a Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, observado o procedimento abaixo.

Parágrafo 1º – O tribunal arbitral deverá ser composto por 3 (três) árbitros, sendo 1 (um) indicado pela parte requerente e 1 (um) indicado pela parte requerida. O terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será escolhido em conjunto pelos árbitros nomeados pelas partes envolvidas. Caso qualquer das partes envolvidas deixe de indicar o árbitro ou não haja consenso entre os árbitros indicados pelas partes envolvidas quanto ao terceiro árbitro, sua nomeação se dará nos termos do Regulamento.

Parágrafo 2º – A arbitragem deverá ser conduzida no idioma português e terá sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local em que deverá ser proferida a sentença arbitral. O tribunal arbitral deverá julgar o mérito da Disputa com base na legislação brasileira, sendo vedada a aplicação de regras de equidade.

Parágrafo 3º – Todos os custos e despesas próprios da arbitragem, incluindo taxas, honorários dos árbitros e eventuais honorários periciais, serão igualmente rateados entre as partes envolvidas. A sentença arbitral deverá atribuir à parte sucumbente, na proporção da sua sucumbência, a responsabilidade por tais custos e despesas, para fins de reembolso, bem como os honorários sucumbenciais a serem pagos aos patronos da parte vencedora, desde já limitado a 5% (cinco por cento) do valor da causa. Não serão objeto de reembolso honorários contratuais de advogados e assistentes técnicos, ou ainda custos e despesas de outra natureza, tais como fotocópias, impressões, traduções e deslocamentos.

Parágrafo 4º – O tribunal arbitral poderá conceder as tutelas urgentes, provisórias ou definitivas, que entender apropriadas, inclusive voltadas ao cumprimento específico das

obrigações previstas neste Contrato Social. Qualquer ordem, decisão ou sentença proferida pelo tribunal arbitral será final e vinculante sobre as partes envolvidas e seus sucessores, que renunciam expressamente a qualquer recurso. A sentença arbitral poderá ser executada perante qualquer autoridade judiciária com jurisdição sobre as partes envolvidas.

Parágrafo 5º – Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 31, as sócias elegem o foro da Capital do Estado de São Paulo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para os fins exclusivos de: (a) assegurar a instituição da arbitragem; (b) concessão de medidas de urgência para a proteção ou salvaguarda de direitos anteriormente à instituição da arbitragem; (c) cumprimento da sentença arbitral, assegurada, todavia, a prerrogativa de escolha do exequente; (d) anulação da sentença arbitral; (e) exigir judicialmente o pagamento de valores líquidos e certos que possam ser cobrados pela via de execução judicial independentemente de prévio processo de conhecimento; e (f) solucionar Disputa que, por força de Lei aplicável, não possa ser submetida à arbitragem. A propositura de medida, por qualquer das partes envolvidas, nas hipóteses acima descritas, não será interpretada como renúncia à arbitragem.

Parágrafo 6º – A concessão de qualquer medida de urgência deverá ser imediatamente informada pela parte requerente da medida à AMCHAM e poderá ser mantida, revista ou revogada pelo tribunal arbitral tão logo instituída a arbitragem. Uma vez instituída a arbitragem, o tribunal arbitral deterá competência exclusiva para a decretação de quaisquer medidas de urgência.

Parágrafo 7º – A sentença arbitral será final, irrecurável (ressalvados os pedidos de correção e esclarecimentos na forma da Lei 9.307/96) e resolverá definitivamente a Disputa, vinculando as partes envolvidas e seus sucessores a qualquer título.

Parágrafo 8º – A arbitragem será confidencial e as partes envolvidas se comprometem a não revelar e não permitir a revelação de qualquer informação ou documento, apresentado na arbitragem, que não seja de domínio público, qualquer prova ou material produzido na arbitragem, ou qualquer decisão emitida na arbitragem, exceto, e apenas na medida em que (a) o dever de revelação decorrer de Lei ou determinação de Autoridade Governamental competente; (b) a revelação seja necessária para a tomada de alguma medida judicial; ou (c) a revelação seja necessária para a obtenção de aconselhamento jurídico, financeiro, contábil ou similares. Todas e quaisquer controvérsias relativas à confidencialidade ora tratada deverão ser decididas pelo tribunal arbitral.

E, por estarem assim ajustadas, as sócias assinam o presente instrumento em 1 (uma) via digital.

São Paulo/SP, 26 de junho de 2024.

Sócias:

ALFA REALTY PARTICIPAÇÃO & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
(por seus Diretores Eudoxios Stefanos Anastassiadis e André Davidovici)

REDEVCO PARTICIPAÇÕES LTDA.
(por seus administradores Leonardo Falbo Donato e André Luís de Oliveira Agostinho)

Sócia Retirante:

ALFA REALTY DESENVOLVIMENTO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
(por seus Diretores Eudoxios Stefanos Anastassiadis e André Davidovici)

Administradores Reconduzidos e Nomeados:

EUDOXIOS STEFANOS ANASTASSIADIS

ANDRÉ DAVIDOVICI

LEONARDO FALBO DONATO

ANDRÉ LUÍS DE OLIVEIRA AGOSTINHO

Membros do Conselho Consultivo:

GUSTAVO DE SOUZA ALVES

EDILSON MASSAFUMI EGAWA

JOÃO CARLOS FALBO MANSUR

SILVANO GERSZTEL

(Última página da 4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Creta Incorporação e Participação Ltda.)