

Vital Properties Participações S.A.

CNPJ 33.736.587/0001-50 - NIRE 35300602315

Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 18 de Outubro de 2022

1. Data, Hora e Local. Aos 18/10/2022, às 10h, na sede social da **Vital Properties Participações S.A.** (“Companhia”), localizada em São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, 427, 2º andar, conjunto 22, Itaim Bibi, CEP 01453-000. **2. Convocação e Presença.** Convocação dispensada, conforme disposto no Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/1976, e suas alterações posteriores, em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia. **3. Mesa.** Victor Meireles Bertaco de Sousa (Presidente); Mariane Ngan Schneider dos Santos (Secretária). **4. Ordem do Dia.** Deliberar sobre: **(i)** a 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 12.500.000,00, perfazendo o montante total de R\$ 12.500.000,00 (“Debênture”), para colocação privada (“Emissão da Debênture”); **(ii)** a ratificação da 1ª emissão de nota comercial, não conversível em quotas, para distribuição privada, emitida em 19 de agosto de 2022 (“Emissão da Nota Comercial” e, em conjunto com a Emissão da Debênture, “Emissões”); **(iii)** autorização para a Diretoria da Companhia negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis às Emissões e a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à efetivação das Emissões (“Documentos da Oferta”); e a **(iv)** alteração do artigo 31 do estatuto social da Companhia, para alterar de foro comum para foro arbitral. **5. Deliberações.** Os acionistas presentes decidiram, por unanimidade e sem ressalvas: **5.1.** Aprovar a primeira emissão, pela Companhia, de debênture conversível em ações, para distribuição privada, com as seguintes características: **a. Número da Emissão da Debênture.** 1ª emissão de debênture conversível em ações. **b. Quantidade e Série.** Série única, consistindo em 01 debênture conversível em ações. **c. Valor Nominal Unitário:** R\$ 12.500.000,00. **d. Valor Total da Emissão da Debênture:** R\$ 12.500.000,00. **e. Destinação dos Recursos:** Conforme vier a ser deliberada pela maioria dos acionistas da Companhia, podendo ou não ter como destino as atividades da Companhia, incluindo (mas não limitado a) capital de giro, pagamento de endividamento, empréstimos, dentre outros. **f. Colocação.** A distribuição da Debênture será privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. **g. Prazo de Vencimento:** 5 anos, contados da Data de Emissão. **h. Forma de Integralização:** em moeda corrente nacional, em até 01 dia útil contado da data de emissão. **i. Forma e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelos registros realizados no Livro de Registro de Debêntures. **j. Conversibilidade:** Conversível em 843.501 ações ordinárias nominativas da Companhia, sem valor nominal, nos termos previstos na escritura de emissão. **k. Espécie.** A debênture será da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. **l. Participação nos Lucros.** A debênture conferirá o direito à participação nos lucros da Emissora, nos termos previstos na escritura de emissão. **m. Atualização Monetária:** Não aplicável. **n. Negociação.** As Debêntures não serão registradas para negociação em qualquer mercado regulamentado de valores mobiliários. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas. **o. Pagamento do Valor Nominal Unitário.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, e exceto na hipótese de conversão da Debênture em ações, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 1 única parcela, sendo devida na Data de Vencimento. **p. Juros Remuneratórios:** Não aplicável. **5.1.1.** A Debênture será melhor definida no Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão com Colocação Privada de Debênture Conversível em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, emitida nesta data. **5.2.** Ratificar a primeira emissão, pela Companhia, de nota comercial pela Companhia, não conversível em quotas, para distribuição privada, emitida em 19 de agosto de 2022, com as seguintes características e melhor definida no Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Nota Comercial, Não Conversível em Quotas, para Distribuição Privada emitido em tal data: **a. Número da Emissão.** 1ª emissão de Nota Comercial. **b. Quantidade e Série.** Série única, consistindo em 01 Nota Comercial. **c. Valor de Emissão:** R\$ 3.000.000,00. **d. Data de Vencimento:** 2 anos, contados da Data de Emissão. **e. Forma de Integralização:** em moeda corrente nacional, em até 01 dia útil contado da data de subscrição. **f. Remuneração:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado trimestralmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - IPCA/IBGE. **g. Conversibilidade:** Não conversível. **h. Forma de Pagamento:** na Data de Vencimento, em moeda corrente nacional. **i. Destinação dos Recursos:** Capital de Giro, pagamento de endividamento e demais atividades no curso normal dos negócios da companhia e sociedades controladas. **5.3.** Os acionistas **Otto Participações Eireli**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.429.463/0001-80, **Talvi Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20045.066/0001-80, e **Victor Meireles Bertaco de Sousa**, brasileiro, inscrito no CPF/ME sob o nº 232.560.658-99, renunciam ao direito de preferência com relação à subscrição da debênture e nota comercial acima mencionadas. **5.4.** Em razão das deliberações acima, autorizar a Diretoria da Companhia a: (a) negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis às Emissões, podendo, inclusive: (i) assinar os documentos referentes às ofertas, bem como quaisquer documentos necessários à efetivação das Emissões; e (ii) contratar os prestadores de serviços inerentes à Debêntures e à Nota Comercial, podendo para tanto negociar e assinar os respectivos contratos, bem como eventuais aditamentos; e (b) praticar todos os atos e assinar todos os Documentos da Oferta. **5.5.** A unanimidade dos acionistas aprovou a alteração do foro para discutir as questões oriundas do estatuto social da Companhia, que passa do foro comum para o foro arbitral, perante a Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem de São Paulo CIESP/FIESP (“CMA-CIESP/FIESP”), de acordo com o regulamento em vigor no momento do requerimento de arbitragem, passando o artigo 31 do estatuto social a vigor de acordo com a seguinte redação: **“Artigo 31 - Toda e qualquer questão oriunda do presente Estatuto Social será resolvida exclusivamente por meio de arbitragem, perante a Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem de São Paulo CIESP/FIESP (“CMA-CIESP/FIESP”), de acordo com o regulamento em vigor no momento do requerimento de arbitragem, cujas disposições são consideradas parte integrante deste Acordo (“Câmara de Arbitragem”), e com as disposições adiante.**

Parágrafo Primeiro - O Tribunal Arbitral será composto por 3 árbitros (“Tribunal Arbitral”). Um árbitro será indicado pelo(s) requerente(s) e outro árbitro será indicado pela(s) requerida(s) (de outro lado), e o terceiro árbitro, o qual será o presidente do Tribunal Arbitral, deverá ser indicado pelos 2 árbitros apontados pelas Partes, conforme o regulamento da Câmara de Arbitragem. Se a Parte não indicar um árbitro, ou se os 2 árbitros escolhidos pelas Partes não indicarem ou não chegarem a um consenso quanto ao nome do terceiro árbitro no prazo de 15 dias, a indicação do(s) árbitro(s) deverá ser feita pelo presidente da CMA-CIESP/FIESP, nos termos das Regras. Da mesma maneira, qualquer recusa, disputa, dúvida ou falta de entendimento com relação à indicação, escolha ou substituição dos membros do Tribunal Arbitral será solucionada pela CMA-CIESP/FIESP de acordo com o regulamento da Câmara de Arbitragem.

Parágrafo Terceiro - A sede da arbitragem será na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, podendo o Tribunal Arbitral, motivadamente, designar a realização de diligências em outras localidades. A língua da arbitragem será o português e a arbitragem será de direito, aplicando-se as regras e princípios do ordenamento jurídico referente às Leis brasileiras, sendo vedado o julgamento por equidade.

Parágrafo Quarto - Antes da instalação do Tribunal Arbitral, qualquer das partes envolvidas poderá requerer ao Poder Judiciário todas e quaisquer tutelas de urgência, sendo certo que o eventual requerimento de tutela de urgência ao Poder Judiciário não afetará a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem, nem representará uma dispensa com relação à necessidade de submissão do conflito à arbitragem. Após a instalação do Tribunal Arbitral, os requerimentos de tutelas de urgência deverão ser dirigidos ao Tribunal Arbitral, que poderá valer-se do disposto no artigo 22-C da Lei de Arbitragem.

Parágrafo Quinto - Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, exclusivamente para tutelas de urgência ou coercitivas, provisionais ou permanentes, conforme Parágrafo Quarto acima, assim como para outras medidas judiciais que venham a ser necessárias sem violar a cláusula arbitral (como ação de nulidade de sentença arbitral ou a medida prevista nos artigos 381 a 383 do Código de Processo Civil) renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais especial ou privilegiado que seja.

Parágrafo Sexto -As partes envolvidas arcarão com suas próprias despesas, custos e honorários de seus advogados, representantes e assistentes técnicos. Ao final da arbitragem, o Tribunal Arbitral estabelecerá na sentença arbitral os critérios para o reembolso das despesas, custos e honorários de peritos e árbitros em favor da parte vencedora, sempre na proporção em que essa parte tenha prevalecido, sendo que os honorários advocatícios de sucumbência serão devidos, também na proporção de sucumbência de cada parte. Não haverá condenação em ressarcimento de honorários contratuais.

Parágrafo Sétimo -A decisão do Tribunal Arbitral será final e vinculante às partes do procedimento e seus sucessores a qualquer título.

Parágrafo Oitavo -A arbitragem será conduzida em sigilo, devendo as partes envolvidas manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem, durante todo o seu curso e mesmo após seu encerramento.”

6. Encerramento. A presente ata foi lavrada em forma sumária, aprovada sem reservas ou restrições e assinada por todos os presentes. São Paulo/SP, 18/10/2022. **Mesa:** Victor Meireles Bertaco de Sousa, Mariane Ngan Schneider dos Santos. **Acionistas Presentes:** Otto Participações Eireli, Talvi Participações Ltda., Victor Meireles Bertaco de Sousa. JUCESP nº 634.807/22-5 em 27/10/2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

